



**COMMUNE DE LACQ-AUDEJOS
(PYRENEES ATLANTIQUES)**



PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE 3C – REGLEMENT ECRIT

Projet de P.L.U. arrêté le 06/03/2018
Enquête publique du 19/09/2018 au 22/10/2018
P.L.U. approuvé le 20/05/2019



**COMMUNE DE LACQ-AUDEJOS
(PYRENEES ATLANTIQUES)**

PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE 3C – REGLEMENT ECRIT

Projet de P.L.U. arrêté le 06/03/2018
Enquête publique du 19/09/2018 au 22/10/2018
P.L.U. approuvé le 20/05/2019

SOMMAIRE

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| DISPOSITIONS GENERALES | 6 |
| Champ d'application..... | 6 |
| Division du territoire en zones | 6 |
| Zones urbaines..... | 6 |
| Zones à urbaniser..... | 7 |
| Zones agricoles..... | 7 |
| Zones naturelles..... | 8 |
| Prescriptions | 9 |
| Bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination | 9 |
| Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) | 9 |
| Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique ou pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural | 9 |
| Adaptations mineures et dérogations..... | 10 |
| Soumission à déclaration ou autorisation préalable | 10 |
| Patrimoine archéologique..... | 10 |
| Emplacements réservés (ER) | 11 |
| Prise en compte des risques | 11 |
| Risques technologiques | 11 |
| Inondation..... | 11 |
| Séismes | 11 |
| Retrait Gonflement des sols argileux..... | 12 |
| Remontée de nappe..... | 12 |
| Application des règles du P.L.U. dans les lotissements ou sur un ou plusieurs terrains devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance..... | 12 |
| Dispositions applicables aux lotissements..... | 12 |
| Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans..... | 12 |
| Travaux portant sur des constructions existantes non conformes au présent règlement | 13 |
| Définitions | 13 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES..... | 17 |
| Zones urbaines U à vocation principale d'habitation | 17 |
| U 1 Usage des sols et destination des constructions..... | 18 |
| U 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère..... | 20 |
| U 3 Equipements et réseaux..... | 26 |
| Zones urbaines UE à vocation principale d'équipements d'intérêt collectif et services publics | 29 |
| UE 1 Usage des sols et destination des constructions..... | 29 |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| UE 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère..... | 31 |
| UE 3 Equipements et réseaux..... | 34 |
| Zones urbaines UY a vocation d’activités artisanales et industrielles..... | 37 |
| UY 1 Usage des sols et destination des constructions..... | 37 |
| UY 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère..... | 39 |
| UY 3 Equipements et réseaux..... | 41 |
| Zones urbaines UT a vocation d’infrastructures de transports terrestres..... | 44 |
| UT 1 Usage des sols et destination des constructions..... | 44 |
| UT 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère..... | 45 |
| UT 3 Equipements et réseaux..... | 47 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER | 50 |
| Zones à urbaniser AU à vocation d’habitation..... | 50 |
| AU 1 Usage des sols et destination des constructions..... | 50 |
| AU 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | 52 |
| AU 3 Equipements et réseaux..... | 59 |
| Zones à urbaniser AUY à vocation dominante d’activités industrielles et artisanales..... | 62 |
| AUY 1 Usage des sols et destination des constructions..... | 62 |
| AUY 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère..... | 64 |
| AUY 3 Equipements et réseaux..... | 66 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES | 68 |
| Zones agricoles A à vocation principale d’exploitation agricole..... | 68 |
| A 1 Usage des sols et destination des constructions | 68 |
| A 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | 71 |
| A 3 Equipements et réseaux | 78 |
| Zones agricoles AD à vocation liée au développement durable..... | 80 |
| AD 1 Usage des sols et destination des constructions..... | 80 |
| AD 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère..... | 82 |
| AD 3 Equipements et réseaux..... | 83 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES..... | 85 |
| Zones naturelles N à vocation principale d’exploitation forestière..... | 85 |
| N 1 Usage des sols et destination des constructions..... | 86 |
| N 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère..... | 88 |
| N 3 Equipements et réseaux..... | 94 |
| Zones naturelles NE à vocation de gestion des eaux..... | 95 |
| NE 1 Usage des sols et destination des constructions..... | 95 |
| NE 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère..... | 95 |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NE 3 Equipements et réseaux | 95 |
| Zones naturelles NL à vocation principale de loisirs..... | 96 |
| NL 1 Usage des sols et destination des constructions | 96 |
| NL 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | 97 |
| NL 3 Equipements et réseaux | 100 |

DISPOSITIONS GENERALES

CHAMP D'APPLICATION

Établis conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, ce règlement et ses documents graphiques s'appliquent aux personnes physiques et morales, publiques ou privées sur l'ensemble du territoire communal.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre zones : zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles, éventuellement subdivisées en secteurs.

Lorsque le règlement mentionne une zone sans préciser ou exclure des secteurs de cette zone, le règlement s'applique pour l'ensemble de la zone et de ses secteurs.

ZONES URBAINES

Les zones urbaines correspondent :

- Soit à des secteurs déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipements ;
- Soit à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions.

Elles sont subdivisées en :

- zones U qui correspondent aux parties anciennes des villages de Lacq et d'Audéjos, aux principaux hameaux et aux extensions urbaines plus récentes ; leur vocation est principalement l'habitation et elles comprennent plusieurs sous-zones :
 - Ui incluses dans le Plan de Prévention des Risques d'inondation du Gave de Pau et de ses affluents et pour lesquelles les occupations et utilisations doivent respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRI joint en annexe ;
 - Ur incluses dans une zone de protection archéologique pour lesquelles le Préfet de Région doit être saisi pour toute demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ou de création de ZAC ;
 - Ut incluses dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques et pour lesquelles les occupations et utilisations doivent respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRT joint en annexe ;
 - Uti incluses dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques **et** dans le Plan de Prévention des Risques d'inondation du Gave de Pau et de ses affluents ; dans ces secteurs, les occupations et utilisations doivent respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRT **et** le PPRI joints en annexe ;
 - Utr incluses dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques et pour lesquelles les occupations et utilisations doivent respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRT joint en annexe **et** dans une zone de protection archéologique pour lesquelles le Préfet de Région doit être saisi pour toute demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ou de création de ZAC ;

- zones UE destinées à accueillir principalement des équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que des commerces et activités de services ; elles comprennent des sous-zones :
 - UEt incluses dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques et pour lesquelles les occupations et utilisations doivent respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRT joint en annexe ;
 - UEtr incluses dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques et pour lesquelles les occupations et utilisations doivent respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRT joint en annexe **et** dans une zone de protection archéologique pour lesquelles le Préfet de Région doit être saisi pour toute demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ou de création de ZAC ;
- zones UY destinées à accueillir les activités artisanales et industrielles ; elles comprennent les sous-zones :
 - UYi incluses dans le Plan de Prévention des Risques d'inondation du Gave de Pau et de ses affluents et pour lesquelles les occupations et utilisations doivent respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRI joint en annexe ;
 - UYt incluses dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques et pour lesquelles les occupations et utilisations doivent respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRT joint en annexe ;
 - UYti incluses dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques **et** dans le Plan de Prévention des Risques d'inondation du Gave de Pau et de ses affluents ; dans ces secteurs, les occupations et utilisations doivent respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRT **et** le PPRI joints en annexe ;
- Zones UT destinées à accueillir les constructions et installations liées aux infrastructures de transports terrestres (autoroute, voie de chemin de fer) ; elles comprennent les sous-zones :
 - UTr incluses dans une zone de protection archéologique pour lesquelles le Préfet de Région doit être saisi pour toute demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ou de création de ZAC.

ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court, moyen et long terme.

Les zones « à urbaniser » sont subdivisées en :

- zones AU à vocation dominante d'habitat, services et commerces, destinées à être urbanisées à court ou moyen terme ; elles comprennent les sous-zones :
 - AUt incluses dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques et pour lesquelles les occupations et utilisations doivent respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRT joint en annexe ;
- zones AUY à vocation dominante d'activités industrielles et artisanales, destinées à être urbanisées à court ou moyen terme ; elles comprennent les sous-zones :
 - AUYi incluses dans le Plan de Prévention des Risques d'inondation du Gave de Pau et de ses affluents et pour lesquelles les occupations et utilisations doivent respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRI joint en annexe ;
 - AUYt incluses dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques et pour lesquelles les occupations et utilisations doivent respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRT joint en annexe.

ZONES AGRICOLES

Les zones « agricoles » sont subdivisées en :

- zones agricoles A correspondant à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres, destinés à accueillir les constructions et installations à vocation agricole ; elles comprennent les sous-zones :
 - Ai incluses dans le Plan de Prévention des Risques d'inondation du Gave de Pau et de ses affluents et pour lesquelles les occupations et utilisations doivent respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRI joint en annexe ;
 - Air incluses dans le Plan de Prévention des Risques d'inondation du Gave de Pau et de ses affluents et pour lesquelles les occupations et utilisations doivent respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRI joint en annexe **et** dans une zone de protection archéologique pour lesquelles le Préfet de Région doit être saisi pour toute demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ou de création de ZAC ;
 - Ar incluses dans une zone de protection archéologique pour lesquelles le Préfet de Région doit être saisi pour toute demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ou de création de ZAC ;
 - At incluses dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques et pour lesquelles les occupations et utilisations doivent respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRT joint en annexe ;
- Zones agricoles AD à vocation liée au développement durable, correspondant à l'emprise des anciens puits d'hydrocarbures ; elles comprennent les sous-zones :
 - ADr incluses dans une zone de protection archéologique pour lesquelles le Préfet de Région doit être saisi pour toute demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ou de création de ZAC ;
 - ADt incluses dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques et pour lesquelles les occupations et utilisations doivent respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRT joint en annexe.

ZONES NATURELLES

Les zones naturelles sont repérées au document graphique par la lettre « N ». Il s'agit de zones naturelles et / ou forestières correspondant à « des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ; elles comprennent les sous-zones :

- zones N à vocation principale de protection des espaces naturels ; elles comprennent des sous-zones :
 - Ni incluses dans le Plan de Prévention des Risques d'inondation du Gave de Pau et de ses affluents et pour lesquelles les occupations et utilisations doivent respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRI joint en annexe ;
 - Nir incluses dans le Plan de Prévention des Risques d'inondation du Gave de Pau et de ses affluents et pour lesquelles les occupations et utilisations doivent respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRI joint en annexe **et** dans une zone de protection archéologique pour lesquelles le Préfet de Région doit être saisi pour toute demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ou de création de ZAC ;
 - Nr incluses dans une zone de protection archéologique pour lesquelles le Préfet de Région doit être saisi pour toute demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ou de création de ZAC ;
 - Nt incluses dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques et pour lesquelles les occupations et utilisations doivent respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRT joint en annexe ;
 - Nti incluses dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques **et** dans le Plan de Prévention des Risques d'inondation du Gave de Pau et de ses affluents ; dans ces

secteurs, les occupations et utilisations doivent respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRT et le PPRI joints en annexe ;

- Ntr incluses dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques et pour lesquelles les occupations et utilisations doivent respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRT joint en annexe et dans une zone de protection archéologique pour lesquelles le Préfet de Région doit être saisi pour toute demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ou de création de ZAC ;
- zones NE destinées à accueillir principalement des équipements d'intérêt collectif et services publics ; elles comprennent la sous-zone NEi incluse dans le Plan de Prévention des Risques d'inondation du Gave de Pau et de ses affluents et pour laquelle les occupations et utilisations doivent respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRI joint en annexe ;
- zone NL, secteur de taille et capacité d'accueil limitée (STECAL) destinée à accueillir principalement des activités de loisirs (parc accrobranche).

PRESCRIPTIONS

Pour certaines parties de la commune, se surimposent au zonage plusieurs types de prescriptions. Le contenu des prescriptions sont décrites dans chacune des zones concernées.

BATIMENTS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

Les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination sont identifiés sur le plan de zonage.

Il s'agit des bâtiments situés :

- Parcelle A821, chemin de Sautié (Audéjos)
- Parcelle B247, chemin du Bois d'Herm (Audéjos)
- Parcelle AC193, rue de la fontaine (Lacq).

SECTEURS DE TAILLE ET CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL)

Conformément à l'article L151-13, le P.L.U. peut identifier au sein des zones naturelles et agricoles des «secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL). Ainsi, est identifiée sur le plan de zonage la zone NL destinée à accueil les bâtiments liés au parc accrobranche.

ELEMENTS DE PAYSAGE, SITES ET SECTEURS A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE OU POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL

Conformément aux articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, le P.L.U. peut identifier et localiser :

- des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ;
- des éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Il définit alors les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L113-2 et L421-4 du code de l'urbanisme : ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifiés par le P.L.U. sont soumis à déclaration et doivent respecter les prescriptions signalées dans le règlement.

Ainsi, sont identifiés sur le plan de zonage :

- le château de de Gayrosse;
- le château de Lestapis.

ADAPTATIONS MINEURES ET DEROGATIONS

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet :

- d'adaptations mineures si elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- de dérogations pour permettre :
 - la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
 - des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

Peuvent également être accordées des dérogations aux règles relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- la mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

Il convient donc de se reporter au code de l'urbanisme pour la mise en œuvre de ces procédures qui doivent être concomitantes aux demandes d'autorisations du droit des sols. Il est souhaitable qu'elles fassent l'objet d'une demande écrite du pétitionnaire.

SOUMISSION A DECLARATION OU AUTORISATION PREALABLE

Les clôtures, ravalement de façade et démolition sont soumis à déclaration ou autorisation préalable pour des raisons patrimoniales et paysagères.

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.

EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

Les emplacements réservés tels que mentionnés aux articles L123-17 et L230-1 du code de l'urbanisme sont reportés et listés sur le plan de zonage.

| n° | Objet | Surface | Bénéficiaire |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|
| ER01 | Emplacement réservé pour élargissement de la route d'Herm | 128 m ² | Commune de Lacq |
| ER02 | Emplacement réservé pour création d'un parking et d'ateliers municipaux | 6465 m ² | Commune de Lacq |
| ER03 | Emplacement réservé pour aménagement du carrefour entre le chemin de Picot et le chemin de la Cabane au Loup | 379 m ² | Commune de Lacq |
| ER04 | Emplacement réservé pour aménagement du carrefour entre le chemin de Mariaü et le chemin de Lantuejous | 79 m ² | Commune de Lacq |
| ER05 | Emplacement réservé pour la création d'une voie nouvelle entre le chemin de Mariaü et la RD817 | 538 m ² | Commune de Lacq |

PRISE EN COMPTE DES RISQUES

RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques Technologiques des plates-formes de LACQ-MONT qui constitue une servitude d'utilité publique.

Les constructions et installations doivent donc être conformes au règlement du PPRT dans les secteurs concernés.

INONDATION

La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation lié au gave de Pau et à ses affluents qui constitue une servitude d'utilité publique.

Les constructions et installations doivent donc être conformes au règlement du PPRI dans les secteurs concernés.

Afin de permettre l'entretien des berges et de limiter les risques liés à l'érosion, une bande inconstructible est instaurée sur une largeur de 6m mesurée à partir du talus de haut de berge pour les autres cours d'eau.

SEISMES

La commune est classée en zone de risque sismique modérée (niveau 3). A ce titre, les constructions devront respecter les règles antisismiques prévues par la loi.

RETRAIT GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Pour les secteurs de la commune soumis à un aléa faible à moyen vis à vis des phénomènes de retrait et gonflement d'argile, il est recommandé d'appliquer les dispositions constructives préventives mentionnées dans la plaquette élaborée par les services de l'Etat.

REMONTEE DE NAPPE

Pour les secteurs de la commune soumis à un aléa de type « remontée de nappe », la réalisation de sous-sol est déconseillée.

Si un sous-sol doit être construit dans les secteurs sensibles, il est recommandé d'appliquer les mesures de prévention suivantes :

- ne pas étanchéifier le sous-sol ;
- munir le circuit électrique de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation ;
- éviter l'installation des chaudières et des cuves de combustible ;
- ne pas y stocker de produits chimiques, phytosanitaires et produits potentiellement polluants...).

APPLICATION DES REGLES DU P.L.U. DANS LES LOTISSEMENTS OU SUR UN OU PLUSIEURS TERRAINS DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIETE OU EN JOUISSANCE

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque lot ou chaque nouvelle unité foncière nouvellement créée.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Cependant, les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, et le mode de gestion des parties communes ne sont pas remis en cause (article L442-9 du code de l'urbanisme).

RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI DEPUIS MOINS DE DIX ANS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée. Les règles inscrites dans le ou les Plan(s) de Prévention des Risques en vigueur doivent néanmoins être respectées (Art. L111-15 du code de l'urbanisme).

A défaut, la reconstruction pourra être interdite.

TRAVAUX PORTANT SUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AU PRESENT REGLEMENT

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

DEFINITIONS

Accès

Ne sont pas considérés comme des accès existants les passages ayant pour seule fonction de permettre le passage des piétons sans permettre le passage des véhicules à moteur tels que les voitures.

Alignement

Décision administrative qui fixe la largeur de la voie publique c'est-à-dire la limite qui ne doit pas être dépassée par une construction en bordure du domaine public.

Annexe

Est considérée comme annexe dans le présent P.L.U. l'édification d'une construction nouvelle venant s'incorporer à une propriété bâtie préexistante et soumise à une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire), destinée à être utilisée par le même occupant que le bâtiment principal et appartenant à la même catégorie de destination que le bâtiment principal.

Bâtiment d'habitation collectif

Est considéré comme bâtiment d'habitation collectif tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts

Clôture opaque

Les clôtures opaques empêchent toute visibilité d'un côté à l'autre de la clôture. Entrent dans cette catégorie : les murs bahuts, les panneaux qu'ils soient en bois, matériau composite, PVC, les persiennes, les panneaux à claire voie pour lesquels les lames représentent plus de la moitié de la surface.

Sont également considérés comme opaques tous les types de clôtures doublés par des éléments opacifiants de type haie artificielle, canisse, brande et brise-vue.

Clôture semi-opaque

Les clôtures semi-opaques sont constituées d'un soubassement opaque de type mur bahut surmonté d'éléments perméables à la vue tels que : grillage, barreaudage vertical ou horizontal.

Clôture transparente

Les clôtures transparentes sont constituées d'éléments perméables à la vue tels que : grillage, barreaudage vertical ou horizontal. Un soubassement de faible hauteur permettant d'assurer la stabilité de la clôture est toléré

Contiguïté entre deux constructions

Elle ne peut être procurée par un élément de décor (type arc, fausse poutre,...), mais doit correspondre à la mitoyenneté de volumes réellement exploitables

Emprise au sol

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature (moulure, par exemple) et les marquises en sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Ainsi, les terrasses de plain-pied ne sont pas constitutives d'emprise au sol, alors que les types de terrasses suivantes constituent de l'emprise au sol :

- terrasse rattachée à un bâtiment dès lors que son élévation au-dessus du sol modifie l'aspect architectural du bâtiment ou de la façade ;
- terrasse qui constitue le prolongement de l'étage d'un bâtiment ;
- terrasse qui repose sur des murs, poteaux ou piliers, emportant la création d'un espace libre en-dessous de son plancher, accessible à l'homme ou pouvant servir au rangement ou stockage de matériel ;
- toiture-terrasse qui sert de couverture à une construction ou partie de construction, même enterrée, et ce quelle que soit sa hauteur par rapport au sol ;
- terrasse édifiée suivant un système constructif nécessitant des fondations identiques à ce que pourraient être celles d'un bâtiment.

Extension

Est considérée comme extension dans le présent P.L.U. toute augmentation du volume et/ou de la surface d'une construction existante.

On distingue :

- Les extensions par surélévation totale ou partielle, ou par affouillement de sol
- Les extensions par augmentation de l'emprise au sol.

L'extension peut être accessible directement depuis la construction existante ou non.

Faitage

Point le plus haut de la toiture où se rejoignent les pans de toiture

Limites séparatives

Ensemble des limites parcellaires d'une propriété, matérialisées ou non par une clôture ou des bornes de repère (bornage) implantées à la cote des sols existants.

Elles délimitent la surface d'une propriété par rapport au domaine public (alignement), ou par rapport aux parcelles voisines (limites latérales et de fond de parcelle)

Sablière

Poutre placée horizontalement à la base du versant de toiture, sur le mur de façade.

Sous destinations

Ce sont celles inscrites dans l'arrêté du 10 novembre 2016 :

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Surface de plancher

La surface de plancher est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Toit terrasse

Dans le présent P.L.U., est considéré comme toit-terrasse, toute toiture dont la pente est inférieure à 5 %.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONES URBAINES U A VOCATION PRINCIPALE D’HABITATION

Les zones U correspondent aux parties anciennes des villages de Lacq et d’Audéjos, aux principaux hameaux et aux extensions urbaines plus récentes.

Elles sont principalement destinées à accueillir des habitations, mais aussi des activités compatibles avec l’habitat. Il peut ponctuellement s’y trouver des activités anciennes qui perdurent.

On distingue 5 sous-zones :

- Ui incluses dans le Plan de Prévention des Risques d’inondation du Gave de Pau et de ses affluents et pour lesquelles les occupations et utilisations devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRI joint en annexe ;
- Ur incluses dans une zone de protection archéologique pour lesquelles le Préfet de Région doit être saisi pour toute demande de permis de construire, de démolir, d’aménager ou de création de ZAC ;
- Ut incluses dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques et pour lesquelles les occupations et utilisations devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRT joint en annexe ;
- Uti incluses dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques **et** dans le Plan de Prévention des Risques d’inondation du Gave de Pau et de ses affluents ; dans ces secteurs, les occupations et utilisations devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRT **et** le PPRI joints en annexe ;
- Utr incluses dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques et pour lesquelles les occupations et utilisations devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRT joint en annexe **et** dans une zone de protection archéologique pour lesquelles le Préfet de Région doit être saisi pour toute demande de permis de construire, de démolir, d’aménager ou de création de ZAC.

Une partie de la zone U est concernée par le classement sonore des infrastructures de transport : les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux réglementations en vigueur.

Outre les servitudes liées au PPRI et au PPRT, à la date d’approbation du présent P.L.U., les zones U sont concernées par les servitudes d’utilités publiques suivantes :

- PT1 — Servitude de protection des centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques
- PT2 — Servitude de protection des centres radioélectriques contre les obstacles
- I4 - Servitude relative à l’établissement des canalisations électriques.

U 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**DANS LES ZONES U ET UR UNIQUEMENT****Constructions et installations à destination d'habitation**

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|------------------|----------|----------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Logement | | | X | Nouvelles constructions autorisées sous réserve d'être situé à une distance minimale d'un bâtiment d'élevage en activité à la date de la demande d'autorisation : 50m pour ceux relevant du RSD, 100 m pour ceux classés au titre de l'environnement (ICPE). |
| Hébergement | | | X | Nouvelles constructions autorisées sous réserve d'être situées à une distance minimale d'un bâtiment d'élevage en activité à la date de la demande d'autorisation : 50m pour ceux relevant du RSD, 100 m pour ceux classés au titre de l'environnement (ICPE). |

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|---------------------------------------------------------------|----------|----------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Artisanat et commerce de détail | | | X | Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations |
| Restauration | | X | | |
| Commerce de gros | X | | | |
| Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | X | Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations |
| Hébergement hôtelier et touristique | | X | | |
| Cinéma | | X | | |

Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | X | | |

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------|----------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | X | | |
| Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | X | | |
| Salles d'art et de spectacles | | | X | Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations |
| Equipements sportifs | | X | | |
| Autres équipements recevant du public | | X | | |

Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|-----------------------------------|----------|----------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Industrie | | | X | Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations |
| Entrepôt | | | X | Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations |
| Bureau | | | X | Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations |
| Centre de congrès et d'exposition | X | | | |

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|-------------------------|----------|----------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Exploitation agricole | | | X | Seuls sont autorisés les travaux sur les bâtiments agricoles en activité à la date d'approbation du P.L.U., sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments, et pour les bâtiments d'élevage de ne pas augmenter le nombre d'animaux hébergés |
| Exploitation forestière | X | | | |

DANS LES SOUS-ZONES U1, U2, U3 ET U4 UNIQUEMENT

Seules sont permises les installations et constructions correspondant aux destinations et sous-destinations autorisées en zone U et qui sont également autorisées par le règlement du Plan de Prévention des Risques qui s'applique pour l'emprise du projet envisagé :

- Règlement du PPRT pour les sous-zones Ut et Utr ;
- Règlement du PPRI pour les sous-zones Ui ;
- Règlement du PPRT et du PPRI pour les sous-zones Uti.

U 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

DANS LES ZONES U ET UR UNIQUEMENT

U 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

U 2.1.1 Emprise au sol

Mode de calcul

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Lorsque l'unité foncière supporte plusieurs bâtiments, l'emprise au sol considérée est la somme de l'emprise au sol de chaque bâtiment.

Règle

L'emprise au sol des constructions, y compris annexes et extensions est limitée à 60% de la surface de l'unité foncière.

Exceptions

L'emprise au sol des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.

U 2.1.2 Hauteur

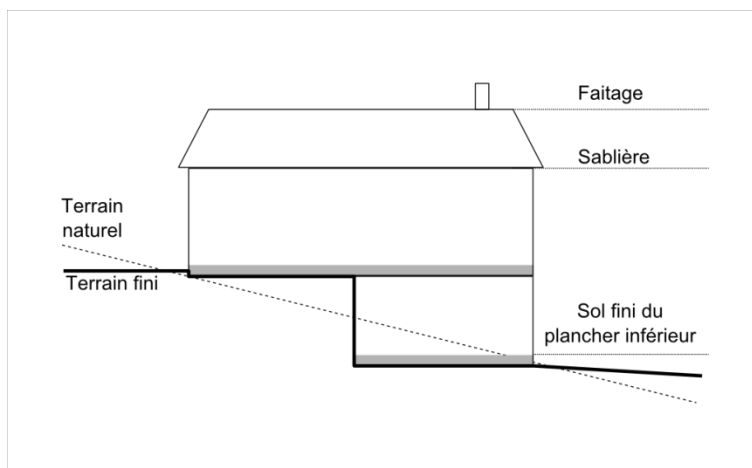
Mode de calcul (cf. schéma ci-après)

La hauteur sous sablière correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau pris au-dessous de la sablière.

La hauteur au faitage correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau supérieur de la toiture.

La hauteur à l'acrotère correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau supérieur de l'acrotère.

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.



Règles

Constructions nouvelles

La hauteur sous sablière ou à l'acrotère est limitée à 6 mètres maximum.

Pour les constructions implantées sur les limites d'emprise publique et sur les limites séparatives ; la hauteur sous sablière ou à l'acrotère est limitée à 3 m maximum.

En cas de mitoyenneté, un alignement sur la hauteur des constructions voisines peut être imposé.

Constructions existantes

La hauteur sous sablière ou à l'acrotère est limitée à 6 mètres maximum pour le rehaussement de bâtiments existants.

En cas de reconstruction d'un bâtiment préexistant, la hauteur peut être conservée.

Annexes

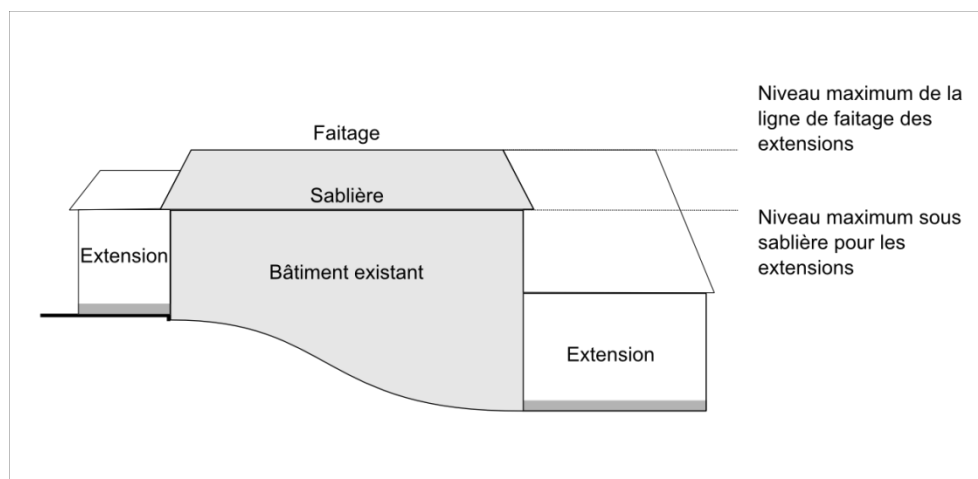
La hauteur au faitage ou à l'acrotère des annexes est limitée à 5 mètres.

Extensions

La hauteur sous sablière ou à l'acrotère est limitée à 6 mètres maximum pour les extensions par surélévation totale ou partielle, ou par affouillement de sol.

Pour les extensions par augmentation de l'emprise au sol :

- le niveau pris au-dessous de la sablière de l'extension et le niveau supérieur de la toiture de l'extension ne peuvent être supérieurs à ceux du bâtiment existant ;
- le niveau à l'acrotère ne peut être supérieur au niveau à l'acrotère ou au niveau sous sablière du bâtiment existant.



Exceptions

La hauteur sous sablière ou à l'acrotère peut être portée à 9 m maximum pour les bâtiments d'habitation collectif.

La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.

U 2.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, espaces publics, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou à créer.

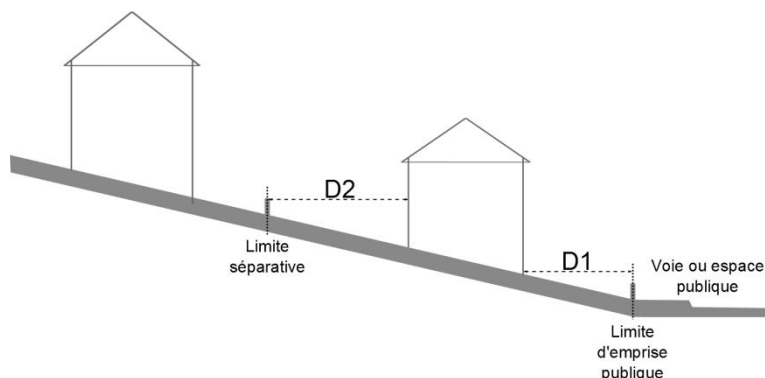
Mode de calcul

Dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque lot ou unité foncière nouvellement créée.

L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants.

Le recul correspond à la distance (notée D1 sur le schéma suivant) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

Pour les piscines, le recul correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.



Règles

Constructions nouvelles

Toute construction nouvelle doit être implantée avec un recul minimum de 3 m par rapport aux voies et emprises publiques, sauf dispositions différentes portées sur le plan de zonage :

- 75 m à partir de l'axe de la RD 817 en dehors des parties urbanisées de la commune, pour les constructions ou installations autres que celles liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricoles et aux réseaux d'intérêt public,
- 15m, 25m ou 40 m à partir de l'axe de la RD 817 conformément à l'étude amendement Dupont figurant dans le rapport de présentation selon les secteurs considérés.

Constructions existantes

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

Extensions

Lorsque le bâtiment auquel est rattachée l'extension est implanté à moins de 3m d'une voie ou d'une emprise publique, le même recul peut être appliqué à l'extension.

Annexes

Non règlementée

Exceptions

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas règlementée.

U 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Mode de calcul

Dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque lot ou unité foncière nouvellement créée..

Le recul correspond à la distance (notée D2 sur le schéma précédent) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

Constructions nouvelles

Toute construction nouvelle doit être implantée sur une limite séparative ou à une distance minimum égale à la moitié de la hauteur au faitage ou à l'acrotère du bâtiment sans être inférieure à 3m.

Constructions existantes

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée.

Extensions

Lorsque le bâtiment auquel est rattachée l'extension est implanté à moins de 3m de la limite séparative, le même recul peut être appliqué à l'extension.

Annexes

Non règlementée

Exceptions

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas règlementée.

U 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

U 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

Constructions nouvelles

Les revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec celles du bâti avoisinant. L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

L'emploi de bardages de type bois est autorisé sous réserve que les façades soient d'une teinte bois naturel, ou lasurées dans une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

L'emploi de bardages de type PVC est autorisé en cas de réalisation d'une isolation thermique des façades, sous réserve que la couleur choisie soit en harmonie avec les constructions avoisinantes.

L'emploi de bardages métalliques de type « bac acier » est interdit pour les constructions à destination d'habitation.

Constructions existantes

Les revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec celles du bâti avoisinant. L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

La restauration des constructions anciennes doit respecter au mieux les caractéristiques du bâti existant, en particulier en employant des matériaux compatibles avec ceux utilisés à l'origine.

L'emploi de bardages métalliques de type « bac acier » est interdit pour les constructions à destination d'habitation.

Extensions et annexes

Les extensions sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions existantes, à l'exception des vérandas pour lesquelles les façades entièrement vitrées sont autorisées.

Les annexes sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

Exception

Des matériaux différents peuvent être autorisés pour les annexes de moins de 30m² : on cherchera néanmoins une harmonie avec les constructions avoisinantes.

U 2.2.2. Caractéristiques des toitures

Constructions nouvelles

Les toits terrasse sont autorisés pour les bâtiments et leurs annexes, sur l'ensemble ou sur seulement une partie du bâtiment.

Dans les autres cas, la pente de la toiture doit être supérieure à 50 %.

Pour les toitures en pente, les matériaux de couverture doivent être de type, d'épaisseur et de format :

- tuile plate en terre cuite,
- ou tuiles méridionales de teinte rouge vieilli, terre cuite, brun, brun vieilli ou noire,
- ou ardoises naturelles.

Les matériaux de type tuiles béton grand modèle et bardeaux bois sont interdits.

L'emploi de bac acier est autorisé pour les toits terrasse uniquement.

Constructions existantes

Les toits terrasse sont autorisés pour les bâtiments et leurs annexes, sur l'ensemble ou sur seulement une partie du bâtiment.

Dans les autres cas, la pente de la toiture doit être supérieure à 50 %.

Pour les toitures en pente, les matériaux de couverture doivent être de type, d'épaisseur et de format :

- tuile plate en terre cuite,
- ou tuiles méridionales de teinte rouge vieilli, terre cuite, brun, brun vieilli ou noire,
- ou ardoises naturelles.

Les matériaux de type tuiles béton grand modèle et bardeaux bois sont interdits.

L'emploi de bac acier est autorisé pour les toits terrasse uniquement.

En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, les caractéristiques existantes de la toiture (pente, type et teinte des matériaux de couverture) peuvent être conservées.

Extensions et annexes

Les extensions sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions existantes.

Les annexes sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles, à l'exception :

- des vérandas pour lesquelles les toitures transparentes ou translucides sont autorisées et pour lesquelles une pente de toit inférieure est autorisée ;
- les annexes d'une emprise au sol inférieure à 30 m² pour lesquelles une pente de toiture et des matériaux de couverture différents pourront être autorisés.

Exceptions

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pourront présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique.

U 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et leur réalisation est soumise à déclaration préalable.

Si elles existent, leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local.

La hauteur de clôture correspond à la plus grande distance verticale mesurée entre tout point du sommet de la clôture et le terrain naturel situé de part et d'autre.

Hauteur de clôture

En façade sur rue, la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.80 m

Sur les limites séparatives, la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 2.00 m.

Rehaussement de clôtures

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- que la hauteur finale de la clôture ne dépasse pas le gabarit défini précédemment ;
- que la rehausse soit réalisée dans un matériau identique ou que son aspect final soit strictement identique (teinte, relief, etc.) à l'existant.

Adaptation de la clôture à la pente

Les clôtures doivent suivre la pente du terrain naturel.

Exceptions et cas particuliers

Lorsqu'elles sont édifiées le long des fossés, ruisseaux, canaux et des cours d'eau, les clôtures doivent permettre le travail d'entretien des berges.

Autour des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2.50 m.

Des caractéristiques différentes peuvent être autorisées en cas d'extension d'une clôture existante à la date d'approbation du P.L.U. : les extensions en continuité sont autorisées selon les mêmes caractéristiques que la clôture initiale.

U 2.2.4 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, doivent de préférence être non visibles depuis le domaine public.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être intégrés dans la toiture, non visible depuis la voie sauf en cas d'impossibilité technique. Dans la mesure du possible, ils doivent faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Les dispositifs d'isolation par l'extérieur sont autorisés sous réserve de ne pas remettre en cause :

- la composition architecturale, le décor et la modénature du bâtiment ;
- la stabilité et la conservation des maçonneries anciennes ;
- la sécurité des usagers des voies publiques ou ouvertes à la circulation.

U 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

U 2.3.1 Espaces non bâtis

Les surfaces non imperméabilisées doivent être plantées d'un arbre de haute tige par tranche de 200m² de surface non imperméabilisée.

U 2.4 Stationnement

Règle

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

Les stationnements créés devront répondre aux prescriptions de la « charte technique pour le classement des voies nouvelles et réseaux divers créés dans le cadre des lotissements et groupes d'habitations » édictée par la CCLO et figurant en annexe du présent règlement.

Exceptions

Une dérogation peut être accordée en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire.

DANS LES SOUS-ZONES Ui, Ut, Uti ET Utr

Les règles qui s'appliquent en ce qui concerne les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont les mêmes que celles inscrites pour la zone U, auxquelles se rajoutent celles éventuellement prévues par le règlement du Plan de Prévention des Risques qui s'applique pour l'emprise du projet envisagé :

- Règlement du PPRT pour les sous-zones Ut et Utr ;
- Règlement du PPRI pour les sous-zones Ui ;
- Règlement du PPRT et du PPRI pour les sous-zones Uti.

Il convient donc de se reporter aux règlements du PPRI et du PPRT qui sont annexés au présent P.L.U.

En cas de dispositions différentes relatives à un même point entre le règlement du P.L.U. et le règlement du PPRI et du PPRT, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

En cas de dispositions contradictoires entre le règlement du P.L.U. et le règlement du PPRI et du PPRT, ce sont les dispositions du PPR qui s'appliquent.

U 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

U 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique devront répondre aux prescriptions de la « charte technique pour le classement des voies nouvelles et réseaux divers créés dans le cadre des lotissements et groupes d'habitations » édictée par la CCLO et figurant en annexe du présent règlement. A défaut, toute demande de classement en domaine public sera refusée.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire pour la réalisation du projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour les usagers des voies publiques ou pour les personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer la sécurité en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage ; en particulier, la position des accès, leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic seront pris en compte.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

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.

U 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX**U 3.2.1 Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

U 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

Les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe.

Dans le cas contraire, elles doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, devra être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'assainissement non collectif, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

U 3.2.3 Eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Les différents dispositifs de gestion et de traitement des eaux pluviales sont mis en œuvre sous la responsabilité des propriétaires qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol (capacité d'infiltration du sol insuffisante), à la présence d'une nappe ou à la configuration parcellaire.

Le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.

En l'absence de possibilité d'infiltration sur le terrain, les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface, c'est-à-dire :

- vers un cours d'eau,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine public,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine privé.

L'exutoire envisagé doit être localisé sur un plan cadastral. Dans le cas d'un exutoire en domaine privé, une convention doit être signée avec les propriétaires de l'exutoire jusqu'à son rejet dans un exutoire situé en domaine public ou dans un cours d'eau.

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

La mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée :

- dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage), dans le respect des normes sanitaires en vigueur ;
- dispositifs de stockage des eaux pluviales à la parcelle avant leur rejet dans le réseau superficiel (noues, puits et tranchées stockantes, bassins).

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

Toute installation artisanale ou commerciale, même non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de

traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

U 3.2.4 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.

Pour les opérations de création de lotissement ou de groupes d'habitations, les aménagements devront répondre aux prescriptions de la « charte technique pour le classement des voies nouvelles et réseaux divers créés dans le cadre des lotissements et groupes d'habitations » édictée par la CCLO et figurant en annexe du présent règlement.

ZONES URBAINES UE A VOCATION PRINCIPALE D'ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Les zones UE sont destinées à accueillir principalement des équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que des commerces et activités de services ; elles comprennent des sous-zones :

- UEt incluses dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques et pour lesquelles les occupations et utilisations devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRT joint en annexe ;
- UEtr incluses dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques et pour lesquelles les occupations et utilisations devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRT joint en annexe **et** dans une zone de protection archéologique pour lesquelles le Préfet de Région doit être saisi pour toute demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ou de création de ZAC.

Une partie de la zone U est concernée par le classement sonore des infrastructures de transport : les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux réglementations en vigueur.

Outre les servitudes liées au PPRT, à la date d'approbation du présent P.L.U., les zones UE sont concernées par les servitudes d'utilités publiques suivantes :

- PT2 — Servitude de protection des centres radioélectriques contre les obstacles.

UE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

DANS LA ZONE UE UNIQUEMENT

Constructions et installations à destination d'habitation

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|------------------|----------|----------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Logement | | | X | Logements nouveaux autorisés sous réserve d'être nécessaires au fonctionnement ou à la surveillance des équipements présents dans la zone. Extensions et annexes des habitations existantes autorisées. |
| Hébergement | X | | | |

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|---------------------------------------------------------------|----------|----------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Artisanat et commerce de détail | | | X | Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations |
| Restauration | | X | | |
| Commerce de gros | X | | | |
| Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | X | Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations |
| Hébergement | X | | | |

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|-------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| hôtelier et touristique | | | | |
| Cinéma | | X | | |

Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | X | | |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | X | | |
| Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | X | | |
| Salles d'art et de spectacles | | X | | |
| Equipements sportifs | | X | | |
| Autres équipements recevant du public | | X | | |

Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|-----------------------------------|----------|----------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Industrie | X | | | |
| Entrepôt | X | | | |
| Bureau | | | X | Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations |
| Centre de congrès et d'exposition | X | | | |

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|-------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| Exploitation agricole | X | | | |
| Exploitation forestière | X | | | |

DANS LES SOUS-ZONES UET ET UETR UNIQUEMENT

Seules sont permises les installations et constructions correspondant aux destinations et sous-destinations autorisées en zone UE et qui sont également autorisées par le règlement du Plan de Prévention des Risques Technologiques.

UE 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

DANS LA ZONE UE UNIQUEMENT

UE 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

UE 2.1.1 Emprise au sol

Non règlementée

UE 2.1.2 Hauteur

Non règlementée

UE 2.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Non règlementée, sauf dispositions différentes portées sur le plan de zonage :

- 75 m à partir de l'axe de la RD 817 en dehors des parties urbanisées de la commune, pour les constructions ou installations autres que celles liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricoles et aux réseaux d'intérêt public,
- 15m, 25m ou 40 m à partir de l'axe de la RD 817 conformément à l'étude amendement Dupont figurant dans le rapport de présentation selon les secteurs considérés.

UE 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Non règlementée

UE 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UE 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

Constructions nouvelles

Les revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec celles du bâti avoisinant. L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

L'emploi de bardages de type bois est autorisé sous réserve que les façades soient d'une teinte bois naturel, ou d'une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

L'emploi de bardages métalliques de type « bac acier » est interdit pour les constructions à destination d'habitation, de commerce et activité de service.

Constructions existantes

Les revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec celles du bâti avoisinant. L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

La restauration des constructions anciennes doit respecter au mieux les caractéristiques du bâti existant, en particulier en employant des matériaux compatibles avec ceux utilisés à l'origine.

L'emploi de bardages métalliques de type « bac acier » est interdit pour les constructions à destination d'habitation.

Extensions et annexes

Les extensions sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions existantes, à l'exception des vérandas pour lesquelles les façades entièrement vitrées sont autorisées.

Les annexes sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

Exception

Des matériaux différents peuvent être autorisés pour les annexes de moins de 30m² : on cherchera néanmoins une harmonie avec les constructions avoisinantes.

UE 2.2.2. Caractéristiques des toitures

Constructions nouvelles

Les toits terrasse sont autorisés pour les bâtiments et leurs annexes, sur l'ensemble ou sur seulement une partie du bâtiment.

Dans les autres cas, la pente de la toiture doit être supérieure à 50 %.

Pour les toitures en pente, les matériaux de couverture doivent être de type, d'épaisseur et de format :

- tuile plate en terre cuite,
- ou tuiles méridionales de teinte rouge vieilli, terre cuite, brun, brun vieilli ou noire,
- ou ardoises naturelles.

Les matériaux de type tuiles béton grand modèle et bardeaux bois sont interdits.

L'emploi de bac acier est autorisé pour les toits terrasse uniquement.

Constructions existantes

Les toits terrasse sont autorisés pour les bâtiments et leurs annexes, sur l'ensemble ou sur seulement une partie du bâtiment.

Dans les autres cas, la pente de la toiture doit être supérieure à 50 %.

Pour les toitures en pente, les matériaux de couverture doivent être de type, d'épaisseur et de format :

- tuile plate en terre cuite,
- ou tuiles méridionales de teinte rouge vieilli, terre cuite, brun, brun vieilli ou noire,
- ou ardoises naturelles.

Les matériaux de type tuiles béton grand modèle et bardeaux bois sont interdits.

L'emploi de bac acier est autorisé pour les toits terrasse uniquement.

En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, les caractéristiques existantes de la toiture (pente, type et teinte des matériaux de couverture) peuvent être conservées.

Extensions et annexes

Les extensions sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions existantes.

Les annexes sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles, à l'exception :

- des vérandas pour lesquelles les toitures transparentes ou translucides sont autorisées et pour lesquelles une pente de toit inférieure est autorisée ;
- les annexes d'une emprise au sol inférieure à 30 m² pour lesquelles une pente de toiture et des matériaux de couverture différents pourront être autorisés.

Exceptions

Les pentes et les matériaux de toiture des constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementés.

UE 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et leur réalisation est soumise à déclaration préalable.

Si elles existent, leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local.

La hauteur de clôture correspond à la plus grande distance verticale mesurée entre tout point du sommet de la clôture et le terrain naturel situé de part et d'autre.

Hauteur de clôture

En façade sur rue, la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.80 m.

Sur les limites séparatives, la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 2.00 m.

Rehaussement de clôtures

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- que la hauteur finale de la clôture ne dépasse pas le gabarit défini précédemment ;
- que la rehausse soit réalisée dans un matériau identique à l'existant ou que son aspect final soit strictement identique (teinte, relief, etc.).

Adaptation de la clôture à la pente

Les clôtures doivent suivre la pente du terrain naturel.

Exceptions et cas particuliers

Lorsqu'elles sont édifiées le long des fossés, ruisseaux, canaux et des cours d'eau, les clôtures doivent permettre le travail d'entretien des berges.

Autour des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2.50 m.

Des caractéristiques différentes peuvent être autorisées en cas d'extension d'une clôture existante à la date d'approbation du P.L.U. : les extensions en continuité sont autorisées selon les mêmes caractéristiques que la clôture initiale.

UE 2.2.4 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, doivent de préférence être non visibles depuis le domaine public.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être intégrés dans la toiture, non visible depuis la voie sauf en cas d'impossibilité technique. Dans la mesure du possible, ils doivent faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Les dispositifs d'isolation par l'extérieur sont autorisés sous réserve de ne pas remettre en cause :

- la composition architecturale, le décor et la modénature du bâtiment ;
- la stabilité et la conservation des maçonneries anciennes ;
- la sécurité des usagers des voies publiques ou ouvertes à la circulation.

UE 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

UE 2.3.1 Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables

Mode de calcul

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables correspondent aux surfaces en pleine terre végétalisée (jardins, espaces verts) ou recouvertes d'un revêtement perméable à l'air et à l'eau.

Règle

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 40% de la surface de l'unité foncière classée dans cette zone.

Exceptions

Les surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables des constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas règlementées.

UE 2.3.2 Espaces non bâtis

Les surfaces non imperméabilisées doivent être plantées d'un arbre de haute tige par tranche de 200m² de surface non imperméabilisée.

UE 2.4 Stationnement

Règle

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

Les stationnements créés devront répondre aux prescriptions de la « charte technique pour le classement des voies nouvelles et réseaux divers créés dans le cadre des lotissements et groupes d'habitations » édictée par la CCLO et figurant en annexe du présent règlement.

Exceptions

Une dérogation peut être accordée en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire.

DANS LES SOUS-ZONES UET ET UETR

Les règles qui s'appliquent en ce qui concerne les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont les mêmes que celles inscrites pour la zone UE, auxquelles se rajoutent celles éventuellement prévues par le règlement du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

Il convient donc de se reporter aux règlements du PPRT qui est annexé au présent P.L.U.

En cas de dispositions différentes relatives à un même point entre le règlement du P.L.U. et le règlement du PPRT, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

En cas de dispositions contradictoires entre le règlement du P.L.U. et le règlement du PPRT, ce sont les dispositions du PPRT qui s'appliquent.

UE 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UE 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique devront répondre aux prescriptions de la « charte technique pour le classement des voies nouvelles et réseaux divers créés dans le cadre des lotissements et groupes d'habitations » édictée par la CCLO et figurant en annexe du présent règlement. A défaut, toute demande de classement en domaine public sera refusée.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire pour la réalisation du projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour les usagers des voies publiques ou pour les personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer la sécurité en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage ; en particulier, la position des accès, leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic seront pris en compte.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

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.

UE 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

UE 3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

UE 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

Les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe.

Dans le cas contraire, elles doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, devra être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'assainissement non collectif, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

UE 3.2.3 Eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Les différents dispositifs de gestion et de traitement des eaux pluviales sont mis en œuvre sous la responsabilité des propriétaires qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol (capacité d'infiltration du sol insuffisante), à la présence d'une nappe ou à la configuration parcellaire.

Le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.

En l'absence de possibilité d'infiltration sur le terrain, les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface, c'est-à-dire :

- vers un cours d'eau,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine public,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine privé.

L'exutoire envisagé doit être localisé sur un plan cadastral. Dans le cas d'un exutoire en domaine privé, une convention doit être signée avec les propriétaires de l'exutoire jusqu'à son rejet dans un exutoire situé en domaine public ou dans un cours d'eau.

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

La mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée :

- dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage), dans le respect des normes sanitaires en vigueur ;
- dispositifs de stockage des eaux pluviales à la parcelle avant leur rejet dans le réseau superficiel (noues, puits et tranchées stockantes, bassins).

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

Toute installation artisanale ou commerciale, même non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

UE 3.2.4 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.

Pour les opérations de création de lotissement ou de groupes d'habitations, les aménagements devront répondre aux prescriptions de la « charte technique pour le classement des voies nouvelles et réseaux divers créés dans le cadre des lotissements et groupes d'habitations » édictée par la CCLO et figurant en annexe du présent règlement.

ZONES URBAINES UY A VOCATION D'ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES

Les zones UY sont destinées à accueillir les activités artisanales et industrielles ; elles comprennent les sous-zones :

- UYi incluses dans le Plan de Prévention des Risques d'inondation du Gave de Pau et de ses affluents et pour lesquelles les occupations et utilisations devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRI joint en annexe ;
- UYt incluses dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques et pour lesquelles les occupations et utilisations devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRT joint en annexe ;
- UYti incluses dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques **et** dans le Plan de Prévention des Risques d'inondation du Gave de Pau et de ses affluents ; dans ces secteurs, les occupations et utilisations devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRT **et** le PPRI joints en annexe ;

Elles correspondent à l'emprise de la plateforme de Lacq-Mont, mais aussi aux autres secteurs où il existe des activités artisanales : nord du carrefour RD117/RD31, Panacau.

Une partie de ces zones sont concernées par le classement sonore des infrastructures de transport : les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux réglementations en vigueur.

Outre les servitudes liées au PPRI et au PPRT, à la date d'approbation du présent P.L.U., les zones UY sont concernées par les servitudes d'utilités publiques suivantes :

- EL3 - Servitude de marchepied sur chaque rive (sur une bande de 3,25 m)
- I1 - Pipelines de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés
- I3 - Servitude relative aux canalisations de gaz
- I4 - Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques
- PT1 - Servitude de protection des centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques
- PT2 - Servitude de protection des centres radioélectriques contre les obstacles
- T1 - Servitude relative aux voies ferrées.

UY 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

DANS LA ZONE UY UNIQUEMENT

Constructions et installations à destination d'habitation

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|------------------|----------|----------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Logement | | | X | Logements nouveaux autorisés sous réserve d'être nécessaire à l'activité. Les extensions et annexes des logements existants sont autorisées. |
| Hébergement | X | | | |

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|---------------------------------------------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| Artisanat et commerce de détail | | X | | |
| Restauration | X | | | |
| Commerce de gros | | X | | |
| Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | X | | |
| Hébergement hôtelier et touristique | X | | | |
| Cinéma | X | | | |

Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | X | | |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | X | | |
| Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | X | | | |
| Salles d'art et de spectacles | X | | | |
| Equipements sportifs | X | | | |
| Autres équipements recevant du public | X | | | |

Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|-----------------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| Industrie | | X | | |
| Entrepôt | | X | | |
| Bureau | | X | | |
| Centre de congrès et d'exposition | X | | | |

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|-------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| Exploitation agricole | X | | | |
| Exploitation forestière | X | | | |

DANS LES SOUS-ZONES UYT, UYI ET UYTI UNIQUEMENT

Seules sont permises les installations et constructions correspondant aux destinations et sous-destinations autorisées en zone UY et qui sont également autorisées par le règlement du Plan de Prévention des Risques qui s'applique pour l'emprise du projet envisagé :

- Règlement du PPRT pour les sous-zones UYt ;
- Règlement du PPRI pour les sous-zones UYi ;
- Règlement du PPRT et du PPRI pour les sous-zones UYti.

UY 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

DANS LA ZONE UY UNIQUEMENT

UY 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

UY 2.1.1 Volumétrie et hauteur

Emprise au sol

Non règlementé

Hauteur

Non règlementé

UY 2.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Non règlementée, sauf dispositions différentes portées sur le plan de zonage :

- 75 m à partir de l'axe de la RD 817 en dehors des parties urbanisées de la commune, pour les constructions ou installations autres que celles liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricoles et aux réseaux d'intérêt public,

- 15m, 25m ou 40 m à partir de l'axe de la RD 817 conformément à l'étude amendement Dupont figurant dans le rapport de présentation selon les secteurs considérés.

UY 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Non règlementée

UY 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UY 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

Constructions nouvelles, constructions existantes, extensions et annexes

Les revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les bâtiments environnants.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

UY 2.2.2 Caractéristiques des toitures

Constructions nouvelles, constructions existantes, extensions et annexes

Les teintes des matériaux de couverture doivent être d'une teinte en harmonie avec le site et les bâtiments environnants.

En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, les caractéristiques existantes de la toiture (pente et teinte des matériaux de couverture) peuvent être conservées.

Exceptions

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pourront présenter des caractéristiques de toiture différentes sous réserve d'une justification technique.

UY 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et leur réalisation est soumise à déclaration préalable.

Si elles existent, leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local.

L'association de végétaux est recommandée pour tous les types de clôtures.

La hauteur de clôture correspond à la plus grande distance verticale mesurée entre tout point du sommet de la clôture et le terrain naturel situé de part et d'autre.

Hauteur de clôture

La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 2.00 m.

Exceptions et cas particuliers

Lorsqu'elles sont édifiées le long des fossés, ruisseaux, canaux et des cours d'eau, les clôtures doivent permettre le travail d'entretien des berges.

Une hauteur supérieure peut être admise sur justification pour les clôtures protégeant des constructions et installations nécessitant des principes de sécurité spécifiques.

UY 2.2.4 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, doivent de préférence être non visibles depuis le domaine public.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent dans la mesure du possible faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

UY 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

UY 2.3.1 Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables

Mode de calcul

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables correspondent aux surfaces en pleine terre végétalisée (jardins, espaces verts) ou recouvertes d'un revêtement perméable à l'air et à l'eau.

Règle

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 20% de la surface de l'unité foncière ; en cas d'existence de dispositif(s) de régulation des eaux pluviales sur l'unité foncière, les surfaces non imperméabilisées ne sont pas réglementées.

UY 2.3.2 Espaces non bâtis

Sauf en cas d'impossibilité technique justifiée, les constructions de gabarit important doivent être accompagnées par des plantations à l'échelle du projet.

Les surfaces non imperméabilisées doivent être plantées d'un arbre de haute tige par tranche de 200m² de surface non imperméabilisée.

Cette règle ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

UY 2.4 Stationnement

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

DANS LES SOUS-ZONES UYT, UYI ET UYTI UNIQUEMENT

Les règles qui s'appliquent en ce qui concerne les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont les mêmes que celles inscrites pour la zone UY, auxquelles se rajoutent celles éventuellement prévues par le règlement du Plan de Prévention des Risques qui s'applique pour l'emprise du projet envisagé :

- Règlement du PPRT pour les sous-zones UYt ;
- Règlement du PPRI pour les sous-zones UYi ;
- Règlement du PPRT et du PPRI pour les sous-zones UYti.

Il convient donc de se reporter aux règlements du PPRI et du PPRT qui sont annexés au présent P.L.U.

En cas de dispositions différentes relatives à un même point entre le règlement du P.L.U. et le règlement du PPRI et du PPRT, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

En cas de dispositions contradictoires entre le règlement du P.L.U. et le règlement du PPRI et du PPRT, ce sont les dispositions du PPR qui s'appliquent.

UY 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UY 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique devront répondre aux prescriptions de la « charte technique pour le classement des voies nouvelles et réseaux divers créés dans le cadre des lotissements et groupes d'habitations » édictée par la CCLO et figurant en annexe du présent règlement. A défaut, toute demande de classement en domaine public sera refusée.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire pour la réalisation du projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour les usagers des voies publiques ou pour les personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer la sécurité en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage ; en particulier, la position des accès, leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic seront pris en compte.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

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.

UY 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

UY 3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

UY 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

Les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe.

Dans le cas contraire, elles doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, devra être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'assainissement non collectif, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

UY 3.2.3 Eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Les différents dispositifs de gestion et de traitement des eaux pluviales sont mis en œuvre sous la responsabilité des propriétaires qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol (capacité d'infiltration du sol insuffisante), à la présence d'une nappe ou à la configuration parcellaire.

Le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.

En l'absence de possibilité d'infiltration sur le terrain, les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface, c'est-à-dire :

- vers un cours d'eau,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine public,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine privé.

L'exutoire envisagé doit être localisé sur un plan cadastral. Dans le cas d'un exutoire en domaine privé, une convention doit être signée avec les propriétaires de l'exutoire jusqu'à son rejet dans un exutoire situé en domaine public ou dans un cours d'eau.

Les dispositifs de stockage des eaux pluviales à la parcelle avant leur rejet dans le réseau superficiel (noues, puits et tranchées stockantes, bassins) sont encouragés.

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale, même non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

UY 3.2.4 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.

ZONES URBAINES UT A VOCATION D'INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS**TERRESTRES****UT 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

La zone UT est destinée à accueillir les constructions et installations liées aux aires de service de l'autoroute A64 : Lacq-Audéjos Nord et Lacq-Audéjos sud.

D'une manière générale, les nouvelles constructions doivent respecter les règles d'isolation acoustique prévues dans le cadre de l'arrêté de classement sonore des infrastructures de transports terrestres en vigueur à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme.

On distingue la sous-zone UTr située en zone de protection archéologique.

Constructions et installations à destination d'habitation

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Logement | | | X | Sous réserve d'être nécessaire au fonctionnement ou à l'exploitation des infrastructures autoroutières. |
| Hébergement | X | | | |

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|---------------------------------------------------------------|----------|----------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Artisanat et commerce de détail | | | X | Sous réserve d'être lié au fonctionnement ou à l'exploitation des infrastructures autoroutières. |
| Restauration | | | X | Sous réserve d'être lié au fonctionnement ou à l'exploitation des infrastructures autoroutières. |
| Commerce de gros | X | | | |
| Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | | |
| Hébergement hôtelier et touristique | X | | | |
| Cinéma | X | | | |

Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | | X | Sous réserve d'être liés au fonctionnement ou à l'exploitation des infrastructures autoroutières. |

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | X | | |
| Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | X | | | |
| Salles d'art et de spectacles | X | | | |
| Equipements sportifs | X | | | |
| Autres équipements recevant du public | X | | | |

Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|-----------------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Industrie | X | | | |
| Entrepôt | X | | | |
| Bureau | | | X | Sous réserve d'être liés au fonctionnement ou à l'exploitation des infrastructures autoroutières. |
| Centre de congrès et d'exposition | X | | | |

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|-------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| Exploitation agricole | X | | | |
| Exploitation forestière | X | | | |

UT 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UT 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

UT 2.1.1 Volumétrie et hauteur

Emprise au sol

Non règlementé

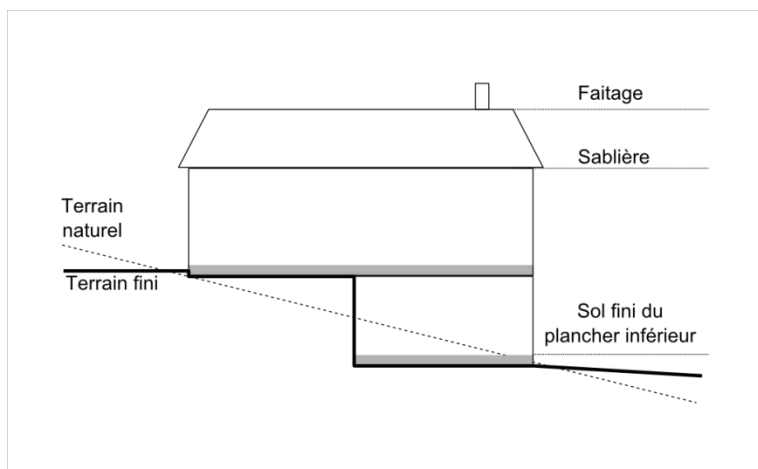
Hauteur

Mode de calcul (cf. schéma ci-après)

La hauteur au faitage correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau supérieur de la toiture.

La hauteur à l'acrotère correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau supérieur de l'acrotère.

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.



Constructions nouvelles

La hauteur au faitage ou à l'acrotère est limitée à 9 mètres maximum.

Constructions existantes

En cas de reconstruction d'un bâtiment préexistant, la hauteur peut être conservée.

Annexes

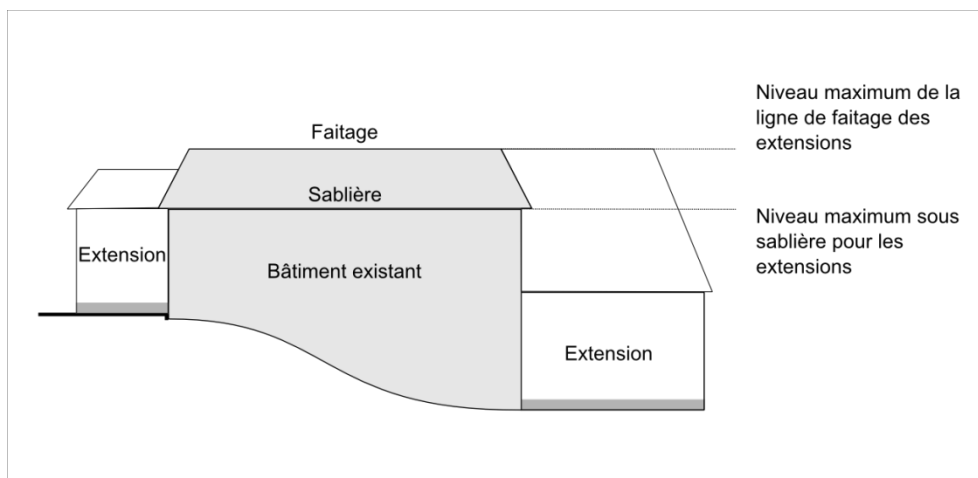
La hauteur au faitage ou à l'acrotère des annexes est limitée à 5 mètres.

Extensions

La hauteur des extensions est soumise aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

La hauteur au faitage ou à l'acrotère est limitée à 9 mètres maximum pour le rehaussement de bâtiments existants.

Toutefois, si le bâtiment préexistant est d'une hauteur supérieure à 9m, la hauteur de l'extension peut être adaptée de façon à aligner les niveaux des sablières et les lignes de faitage.



Exceptions

La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.

UT 2.1.2 Implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, espaces publics, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou à créer.

Le recul doit être suffisant pour assurer la sécurité des usagers, en particulier en ce qui concerne la visibilité.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Le recul doit être suffisant pour assurer la sécurité des usagers, en particulier en ce qui concerne la visibilité.

UT 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UT 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

Constructions à destination d'habitation, de commerce et activités de services, bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés

Les règles qui s'appliquent sont identiques à celles relatives aux constructions de même type situées en zone U.

Autres constructions

Non réglementé

UT 2.2.2 Caractéristiques des toitures

Constructions à destination d'habitation, de commerce et activités de services, bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés

Les règles qui s'appliquent sont identiques à celles relatives aux constructions de même type situées en zone U.

Autres constructions

Non réglementé

UT 2.3 Stationnement

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

UT 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UT 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire pour la réalisation du projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour les usagers des voies publiques ou pour les personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer la sécurité en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage ; en particulier, la position des accès, leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic seront pris en compte.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

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.

UT 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement - Eaux usées

Les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe.

Dans le cas contraire, elles doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, devra être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'assainissement non collectif, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

Les différents dispositifs de gestion et de traitement des eaux pluviales sont mis en œuvre sous la responsabilité des propriétaires qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol (capacité d'infiltration du sol insuffisante), à la présence d'une nappe ou à la configuration parcellaire.

Le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.

En l'absence de possibilité d'infiltration sur le terrain, les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface, c'est-à-dire :

- vers un cours d'eau,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine public,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine privé.

L'exutoire envisagé doit être localisé sur un plan cadastral. Dans le cas d'un exutoire en domaine privé, une convention doit être signée avec les propriétaires de l'exutoire jusqu'à son rejet dans un exutoire situé en domaine public ou dans un cours d'eau.

Les dispositifs de stockage des eaux pluviales à la parcelle avant leur rejet dans le réseau superficiel (noues, puits et tranchées stockantes, bassins) sont encouragés.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

Toute installation artisanale ou commerciale, même non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de

traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

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.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONES A URBANISER AU A VOCATION D’HABITATION

Les zones à urbaniser AU correspondent à des secteurs à vocation dominante d’habitat, services et commerces, destinés à être ouverts à l’urbanisation à court, moyen et long termes.

Elles comprennent des sous-zones AUt incluses dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques et pour lesquelles les occupations et utilisations devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRT joint en annexe.

Les zones à urbaniser peuvent être ouvertes à l’urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, ou ouvertes à l’urbanisation dans le cadre d’un projet d’aménagement portant sur l’ensemble de la zone. Ce point est précisé dans les Orientations d’Aménagement et de Programmation (O.A.P.) relatives à chacune des zones AU identifiées sur le plan de zonage.

Une partie de la zone AU est concernée par le classement sonore des infrastructures de transport : les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux réglementations en vigueur.

Outre les servitudes liées au PPRT, à la date d’approbation du présent P.L.U., les zones AU sont concernées par les servitudes d’utilités publiques suivantes :

- PT1 — Servitude de protection des centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques.

AU 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

DANS LES ZONES AU UNIQUEMENT

Constructions et installations à destination d’habitation

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d’autorisation |
|------------------|----------|----------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Logement | | | X | Nouvelles constructions autorisées sous réserve d’être situées à une distance minimale d’un bâtiment d’élevage en activité à la date de la demande d’autorisation : 50m pour ceux relevant du RSD, 100 m pour ceux classés au titre de l’environnement (ICPE). |
| Hébergement | | | X | Nouvelles constructions autorisées sous réserve d’être situées à une distance minimale d’un bâtiment d’élevage en activité à la date de la demande d’autorisation : 50m pour ceux relevant du RSD, 100 m pour ceux classés au titre de l’environnement (ICPE). |

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|---------------------------------------------------------------|----------|----------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Artisanat et commerce de détail | | | X | Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations |
| Restauration | | X | | |
| Commerce de gros | X | | | |
| Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | X | Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations |
| Hébergement hôtelier et touristique | | X | | |
| Cinéma | | X | | |

Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | X | | |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | X | | |
| Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | X | | |
| Salles d'art et de spectacles | | | X | Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations |
| Equipements sportifs | | X | | |
| Autres équipements recevant du public | | X | | |

Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|-----------------------------------|----------|----------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Industrie | | | X | Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations |
| Entrepôt | | | X | Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations |
| Bureau | | | X | Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations |
| Centre de congrès et d'exposition | X | | | |

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|-------------------------|----------|----------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Exploitation agricole | | | X | Seuls sont autorisés les travaux sur les bâtiments agricoles en activité à la date d'approbation du P.L.U., sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments. |
| Exploitation forestière | X | | | |

DANS LES SOUS-ZONES AUT UNIQUEMENT

Seules sont permises les installations et constructions correspondant aux destinations et sous-destinations autorisées en zone AU et qui sont également autorisées par le règlement du Plan de Prévention des Risques Technologique (PPRT) pour les sous-zones AUt.

AU 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**DANS LES ZONES AU UNIQUEMENT****AU 2.1 Volumétrie et implantation des constructions****AU 2.1.1 Emprise au sol**Mode de calcul

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Lorsque l'unité foncière supporte plusieurs bâtiments, l'emprise au sol considérée est la somme de l'emprise au sol de chaque bâtiment.

Règle

L'emprise au sol des constructions, y compris annexes et extensions est limitée à 60% de la surface de l'unité foncière.

Exceptions

L'emprise au sol des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.

AU 2.1.2 Hauteur

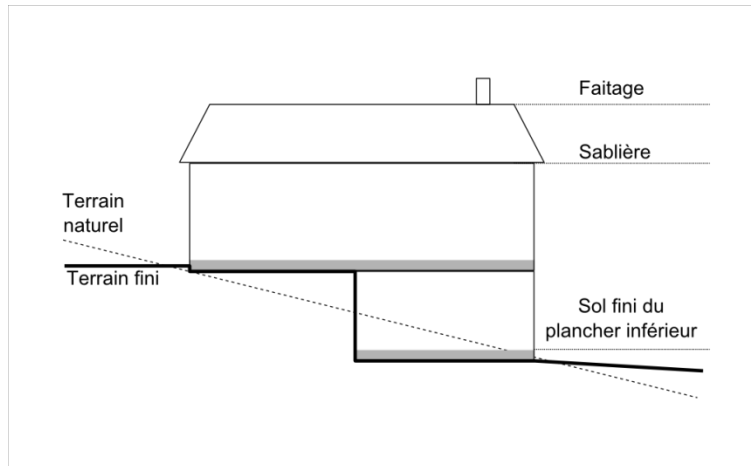
Mode de calcul (cf. schéma ci-après)

La hauteur sous sablière correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau pris au-dessous de la sablière.

La hauteur au faitage correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau supérieur de la toiture.

La hauteur à l'acrotère correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau supérieur de l'acrotère.

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.



Règles

Constructions nouvelles

La hauteur sous sablière ou à l'acrotère est limitée à 6 mètres maximum.

Pour les constructions implantées sur les limites d'emprise publique et sur les limites séparatives ; la hauteur sous sablière ou à l'acrotère est limitée à 3 m maximum.

En cas de mitoyenneté, un alignement sur la hauteur des constructions voisines peut être imposé.

Constructions existantes

La hauteur sous sablière ou à l'acrotère est limitée à 6 mètres maximum pour le rehaussement de bâtiments existants.

En cas de reconstruction d'un bâtiment préexistant, la hauteur peut être conservée.

Annexes

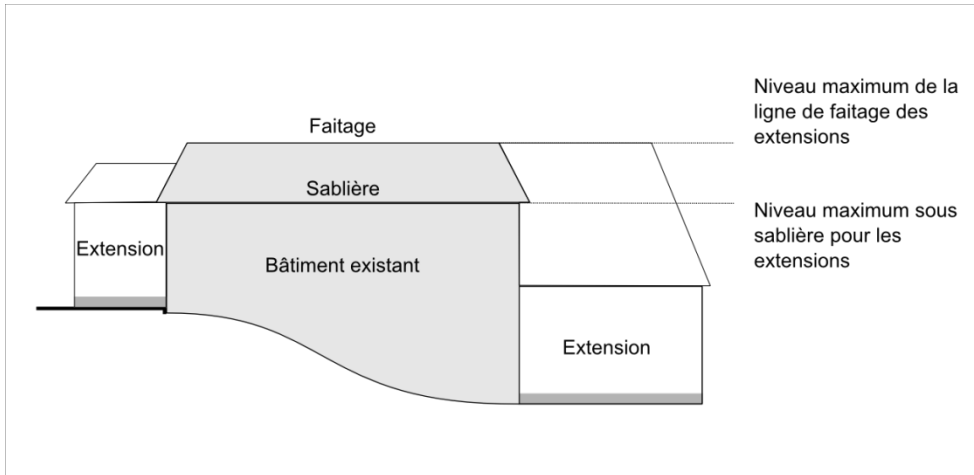
La hauteur au faitage ou à l'acrotère des annexes est limitée à 5 mètres.

Extensions

La hauteur sous sablière ou à l'acrotère est limitée à 6 mètres maximum pour les extensions par surélévation totale ou partielle, ou par affouillement de sol.

Pour les extensions par augmentation de l'emprise au sol :

- le niveau pris au-dessous de la sablière de l'extension et le niveau supérieur de la toiture de l'extension ne peuvent être supérieurs à ceux du bâtiment existant ;
- le niveau à l'acrotère ne peut être supérieur au niveau à l'acrotère ou au niveau sous sablière du bâtiment existant.



Exceptions

La hauteur sous sablière ou à l'acrotère peut être portée à 9 m maximum pour les bâtiments d'habitation collectif.

La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.

AU 2.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, espaces publics, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou à créer.

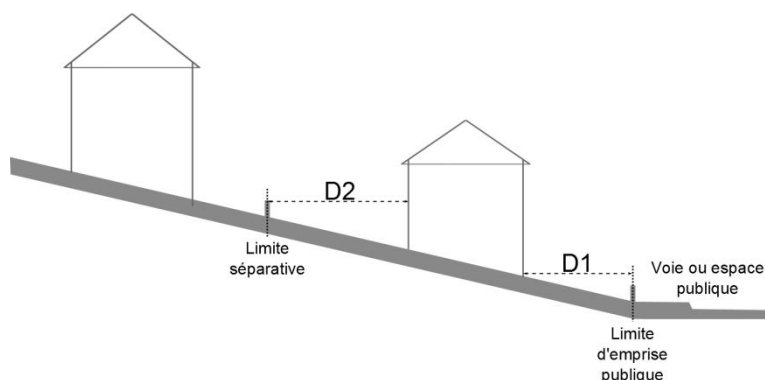
Mode de calcul

Dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque lot ou unité foncière nouvellement créée.

L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants.

Le recul correspond à la distance (notée D1 sur le schéma suivant) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

Pour les piscines, le recul correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.



Règles

Constructions nouvelles

Toute construction nouvelle doit être implantée avec un recul minimum de 3 m par rapport aux voies et emprises publiques, sauf dispositions différentes portées sur le plan de zonage :

- 75 m à partir de l'axe de la RD 817 en dehors des parties urbanisées de la commune, pour les constructions ou installations autres que celles liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricoles et aux réseaux d'intérêt public,
- 15m, 25m ou 40 m à partir de l'axe de la RD 817 conformément à l'étude amendement Dupont figurant dans le rapport de présentation selon les secteurs considérés.

Constructions existantes

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

Extensions

Lorsque le bâtiment auquel est rattachée l'extension est implanté à moins de 3m d'une voie ou d'une emprise publique, le même recul peut être appliqué à l'extension.

Annexes

Non réglementée

Exceptions

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.

AU 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Mode de calcul

Dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque lot ou unité foncière nouvellement créée.

Le recul correspond à la distance (notée D2 sur le schéma précédent) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

Pour les piscines, le recul correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la limite séparative.

Constructions nouvelles

Toute construction nouvelle doit être implantée sur une limite séparative ou à une distance minimum égale à la moitié de la hauteur au faitage ou à l'acrotère du bâtiment sans être inférieure à 3m.

Constructions existantes

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée.

Extensions

Lorsque le bâtiment auquel est rattachée l'extension est implanté à moins de 3m de la limite séparative, le même recul peut être appliqué à l'extension.

Annexes

Non règlementée

Exceptions

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas règlementée.

AU 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

AU 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

Constructions nouvelles

Les revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec celles du bâti avoisinant. L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

L'emploi de bardages de type bois est autorisé sous réserve que les façades soient d'une teinte bois naturel, ou lasurées dans une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

L'emploi de bardages de type PVC est autorisé en cas de réalisation d'une isolation thermique des façades, sous réserve que la couleur choisie soit en harmonie avec les constructions avoisinantes.

L'emploi de bardages métalliques de type « bac acier » est interdit pour les constructions à destination d'habitation.

Constructions existantes

Les revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec celles du bâti avoisinant. L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

La restauration des constructions anciennes doit respecter au mieux les caractéristiques du bâti existant, en particulier en employant des matériaux compatibles avec ceux utilisés à l'origine.

L'emploi de bardages métalliques de type « bac acier » est interdit pour les constructions à destination d'habitation.

Extensions et annexes

Les extensions sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions existantes, à l'exception des vérandas pour lesquelles les façades entièrement vitrées sont autorisées.

Les annexes sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

Exception

Des matériaux différents peuvent être autorisés pour les annexes de moins de 30m² : on cherchera néanmoins une harmonie avec les constructions avoisinantes.

AU 2.2.2. Caractéristiques des toitures

Constructions nouvelles

Les toits terrasse sont autorisés pour les bâtiments à destination d'habitation et leurs annexes, sur l'ensemble ou sur seulement une partie du bâtiment.

Dans les autres cas, la pente de la toiture doit être supérieure à 50 %.

Pour les toitures en pente, les matériaux de couverture doivent être de type, d'épaisseur et de format :

- tuile plate en terre cuite,
- ou tuiles méridionales de teinte rouge vieilli, terre cuite, brun, brun vieilli ou noire,
- ou ardoises naturelles.

Les matériaux de type tuiles béton grand modèle et bardeaux bois sont interdits.

L'emploi de bac acier est autorisé pour les toits terrasse uniquement.

Constructions existantes

Les toits terrasse sont autorisés pour les bâtiments à destination d'habitation et leurs annexes, sur l'ensemble ou sur seulement une partie du bâtiment.

Dans les autres cas, la pente de la toiture doit être supérieure à 50 %.

Pour les toitures en pente, les matériaux de couverture doivent être de type, d'épaisseur et de format :

- tuile plate en terre cuite,
- ou tuiles méridionales de teinte rouge vieilli, terre cuite, brun, brun vieilli ou noire,
- ou ardoises naturelles.

Les matériaux de type tuiles béton grand modèle et bardeaux bois sont interdits.

L'emploi de bac acier est autorisé pour les toits terrasse uniquement.

En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, les caractéristiques existantes de la toiture (pente, type et teinte des matériaux de couverture) peuvent être conservées.

Extensions et annexes

Les extensions sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions existantes.

Les annexes sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles, à l'exception :

- des vérandas pour lesquelles les toitures transparentes ou translucides sont autorisées et pour lesquelles une pente de toit inférieure est autorisée ;
- les annexes d'une emprise au sol inférieure à 30 m² pour lesquelles une pente de toiture et des matériaux de couverture différents pourront être autorisés.

Exceptions

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pourront présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique.

AU 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et leur réalisation est soumise à déclaration préalable.

Si elles existent, leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local.

La hauteur de clôture correspond à la plus grande distance verticale mesurée entre tout point du sommet de la clôture et le terrain naturel situé de part et d'autre.

Hauteur de clôture

En façade sur rue, la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.80 m

Sur les limites séparatives, la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 2.00 m.

Rehaussement de clôtures

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- que la hauteur finale de la clôture ne dépasse pas le gabarit défini précédemment ;
- que la rehausse soit réalisée dans un matériau identique ou que son aspect final soit strictement identique (teinte, relief, etc.) à l'existant.

Adaptation de la clôture à la pente

Les clôtures doivent suivre la pente du terrain naturel.

Exceptions et cas particuliers

Lorsqu'elles sont édifiées le long des fossés, ruisseaux, canaux et des cours d'eau, les clôtures doivent permettre le travail d'entretien des berges.

Autour des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2.50 m.

Des caractéristiques différentes peuvent être autorisées en cas d'extension d'une clôture existante à la date d'approbation du P.L.U. : les extensions en continuité sont autorisées selon les mêmes caractéristiques que la clôture initiale.

AU 2.2.4 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, doivent de préférence être non visibles depuis le domaine public.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être intégrés dans la toiture, non visible depuis la voie sauf en cas d'impossibilité technique. Dans la mesure du possible, ils doivent faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Les dispositifs d'isolation par l'extérieur sont autorisés sous réserve de ne pas remettre en cause :

- la composition architecturale, le décor et la modénature du bâtiment ;
- la stabilité et la conservation des maçonneries anciennes ;
- la sécurité des usagers des voies publiques ou ouvertes à la circulation.

AU 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

AU 2.3.1 Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables

Mode de calcul

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables correspondent aux surfaces en pleine terre végétalisée (jardins, espaces verts) ou recouvertes d'un revêtement perméable à l'air et à l'eau.

Règle

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 40% de la surface de l'unité foncière classée dans cette zone.

Exceptions

Les surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont pas règlementées.

AU 2.3.2 Espaces non bâtis

Les surfaces non imperméabilisées doivent être plantées d'un arbre de haute tige par tranche de 200m² de surface non imperméabilisée.

AU 2.4 Stationnement

Règle

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

Les stationnements créés devront répondre aux prescriptions de la « charte technique pour le classement des voies nouvelles et réseaux divers créés dans le cadre des lotissements et groupes d'habitations » édictée par la CCLO et figurant en annexe du présent règlement.

Exceptions

Une dérogation peut être accordée en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire.

DANS LES SOUS-ZONES AUT

Les règles qui s'appliquent en ce qui concerne les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont les mêmes que celles inscrites pour la zone AU, auxquelles se rajoutent celles éventuellement prévues par le règlement du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

Il convient donc de se reporter aux règlements du PPRT qui est annexé au présent P.L.U.

En cas de dispositions différentes relatives à un même point entre le règlement du P.L.U. et le règlement du PPRT, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

En cas de dispositions contradictoires entre le règlement du P.L.U. et le règlement du PPRT, ce sont les dispositions du PPRT qui s'appliquent.

AU 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

AU 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Le cas échéant, les voies nouvelles et accès devront prendre en compte les orientations définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique devront répondre aux prescriptions de la « charte technique pour le classement des voies nouvelles et réseaux divers créés dans le cadre des lotissements et groupes d'habitations » édictée par la CCLO et figurant en annexe du présent règlement. A défaut, toute demande de classement en domaine public sera refusée.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire pour la réalisation du projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour les usagers des voies publiques ou pour les personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer la sécurité en termes de visibilité, de

fonctionnalité et de facilité d'usage ; en particulier, la position des accès, leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic seront pris en compte.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

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.

AU 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

AU 3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

AU 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

Les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe.

Dans le cas contraire, elles doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, devra être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'assainissement non collectif, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

AU 3.2.3 Eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol (capacité d'infiltration du sol insuffisante), à la présence d'une nappe ou à la configuration parcellaire.

Le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.

En l'absence de possibilité d'infiltration sur le terrain, les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface, c'est-à-dire :

- vers un cours d'eau,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine public,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine privé.

L'exutoire envisagé doit être localisé sur un plan cadastral. Dans le cas d'un exutoire en domaine privé, une convention doit être signée avec les propriétaires de l'exutoire jusqu'à son rejet dans un exutoire situé en domaine public ou dans un cours d'eau.

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

La mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée :

- dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage), dans le respect des normes sanitaires en vigueur ;

- dispositifs de stockage des eaux pluviales à la parcelle avant leur rejet dans le réseau superficiel (noues, puits et tranchées stockantes, bassins).

Les différents dispositifs de gestion et de traitement des eaux pluviales sont mis en œuvre sous la responsabilité des propriétaires qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

Toute installation artisanale ou commerciale, même non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

AU 3.2.4 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.

Pour les opérations de création de lotissement ou de groupes d'habitations, les aménagements devront répondre aux prescriptions de la « charte technique pour le classement des voies nouvelles et réseaux divers créés dans le cadre des lotissements et groupes d'habitations » édictée par la CCLO et figurant en annexe du présent règlement.

ZONES A URBANISER AUY A VOCATION DOMINANTE D'ACTIVITES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

Les zones à urbaniser AUY correspondent à des secteurs à vocation dominante d'activités industrielles et artisanales, destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court et moyen termes.

Elles comprennent les sous-zones :

- AUYt incluses dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques et pour lesquelles les occupations et utilisations devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRT joint en annexe ;
- AUYi incluses dans le Plan de Prévention des Risques d'inondation du Gave de Pau et de ses affluents et pour lesquelles les occupations et utilisations devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRI joint en annexe.

Une partie des zones AUY et AUYt est concernée par le classement sonore des infrastructures de transport : les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux réglementations en vigueur.

Outre les servitudes liées au PPRI et au PPRT, à la date d'approbation du présent P.L.U., les zones AUY sont concernées par les servitudes d'utilités publiques suivantes :

- I4 - Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques
- PT1 - Servitude de protection des centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques.

AUY 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

DANS LA ZONE AUY UNIQUEMENT

Constructions et installations à destination d'habitation

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|------------------|----------|----------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Logement | | | X | Logements nouveaux autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'activité. Les extensions et annexes des logements existants sont autorisées. |
| Hébergement | X | | | |

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|---------------------------------------------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| Artisanat et commerce de détail | | X | | |
| Restauration | X | | | |
| Commerce de gros | | X | | |
| Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | X | | |
| Hébergement | X | | | |

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|-------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| hôtelier et touristique | | | | |
| Cinéma | X | | | |

Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | X | | |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | X | | |
| Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | X | | | |
| Salles d'art et de spectacles | X | | | |
| Equipements sportifs | X | | | |
| Autres équipements recevant du public | X | | | |

Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|-----------------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| Industrie | | X | | |
| Entrepôt | | X | | |
| Bureau | | X | | |
| Centre de congrès et d'exposition | X | | | |

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|-------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| Exploitation agricole | X | | | |
| Exploitation forestière | X | | | |

DANS LES SOUS-ZONES AUyT ET AUyI UNIQUEMENT

Seules sont permises les installations et constructions correspondant aux destinations et sous-destinations autorisées en zone AUy et qui sont également autorisées par le règlement du Plan de Prévention des Risques qui s'applique pour l'emprise du projet envisagé :

- Règlement du PPRT pour les sous-zones AUyT ;
- Règlement du PPRI pour les sous-zones AUyI.

AUY 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

DANS LA ZONE AUy UNIQUEMENT

AUY 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

AUY 2.1.1 Volumétrie et hauteur

Emprise au sol

Non réglementé

Hauteur

Non réglementé

AUY 2.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementée, sauf dispositions différentes portées sur le plan de zonage :

- recul minimum de 75 m à partir de l'axe de la RD 817 en dehors des parties urbanisées de la commune pour les constructions ou installations autres que celles liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricoles et aux réseaux d'intérêt public,
- recul minimum de 15m, 25m ou 40 m à partir de l'axe de la RD 817 conformément à l'étude amendement Dupont figurant dans le rapport de présentation selon les secteurs considérés.

AUY 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Non réglementée

AUY 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

AUY 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

Constructions nouvelles, constructions existantes, extensions et annexes

Les revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les bâtiments environnants.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

AUY 2.2.2 Caractéristiques des toitures

Constructions nouvelles, constructions existantes, extensions et annexes

Les teintes des matériaux de couverture doivent être d'une teinte en harmonie avec le site et les bâtiments environnants.

En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, les caractéristiques existantes de la toiture (pente et teinte des matériaux de couverture) peuvent être conservées.

Exceptions

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pourront présenter des caractéristiques de toiture différentes sous réserve d'une justification technique.

AUY 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et leur réalisation est soumise à déclaration préalable.

Si elles existent, leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local.

L'association de végétaux est recommandée pour tous les types de clôtures.

La hauteur de clôture correspond à la plus grande distance verticale mesurée entre tout point du sommet de la clôture et le terrain naturel situé de part et d'autre.

Hauteur de clôture

La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 2.00 m.

Exceptions et cas particuliers

Lorsqu'elles sont édifiées le long des fossés, ruisseaux, canaux et des cours d'eau, les clôtures doivent permettre le travail d'entretien des berges.

La hauteur maximale admissible des clôtures peut être portée à 2.50 m pour les constructions et installations nécessitant des principes de sécurité spécifiques.

AUY 2.2.4 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, doivent de préférence être non visibles depuis le domaine public.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent dans la mesure du possible faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

AUY 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

AUY 2.3.1 Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables

Mode de calcul

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables correspondent aux surfaces en pleine terre végétalisée (jardins, espaces verts) ou recouvertes d'un revêtement perméable à l'air et à l'eau.

Règle

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 20% de la surface de l'unité foncière.

AUY 2.3.2 Espaces non bâtis

Les constructions de gabarit important doivent être accompagnées par des plantations à l'échelle du projet.

Les surfaces non imperméabilisées doivent être plantées d'un arbre de haute tige par tranche de 200m² de surface non imperméabilisée.

AUY 2.4 Stationnement

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

DANS LES SOUS-ZONES AUyT ET AUyI UNIQUEMENT

Les règles qui s'appliquent en ce qui concerne les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont les mêmes que celles inscrites pour la zone AUy, auxquelles se rajoutent celles éventuellement prévues par le règlement du Plan de Prévention des Risques qui s'applique pour l'emprise du projet envisagé :

- Règlement du PPRT pour les sous-zones AUyT ;
- Règlement du PPRI pour les sous-zones AUyI.

Il convient donc de se reporter aux règlements du PPRI et du PPRT qui sont annexés au présent P.L.U.

En cas de dispositions différentes relatives à un même point entre le règlement du P.L.U. et le règlement du PPRI et du PPRT, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

En cas de dispositions contradictoires entre le règlement du P.L.U. et le règlement du PPRI et du PPRT, ce sont les dispositions du PPR qui s'appliquent.

AUY 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

AUY 3.1 DESERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Le cas échéant, les voies nouvelles et accès devront prendre en compte les orientations définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique devront répondre aux prescriptions de la « charte technique pour le classement des voies nouvelles et réseaux divers créés dans le cadre des lotissements et groupes d'habitations » édictée par la CCLo et figurant en annexe du présent règlement. A défaut, toute demande de classement en domaine public sera refusée.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire pour la réalisation du projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour les usagers des voies publiques ou pour les personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer la sécurité en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage ; en particulier, la position des accès, leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic seront pris en compte.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

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.

AUY 3.2 DESERTE PAR LES RESEAUX

AUY 3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

AUY 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

Les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe.

Dans le cas contraire, elles doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions règlementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions règlementaires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, devra être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'assainissement non collectif, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

AUY 3.2.3 Eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Les différents dispositifs de gestion et de traitement des eaux pluviales sont mis en œuvre sous la responsabilité des propriétaires qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol (capacité d'infiltration du sol insuffisante), à la présence d'une nappe ou à la configuration parcellaire.

Le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.

En l'absence de possibilité d'infiltration sur le terrain, les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface, c'est-à-dire :

- vers un cours d'eau,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine public,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine privé.

L'exutoire envisagé doit être localisé sur un plan cadastral. Dans le cas d'un exutoire en domaine privé, une convention doit être signée avec les propriétaires de l'exutoire jusqu'à son rejet dans un exutoire situé en domaine public ou dans un cours d'eau.

Les dispositifs de stockage des eaux pluviales à la parcelle avant leur rejet dans le réseau superficiel (noues, puits et tranchées stockantes, bassins) sont encouragés.

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale, même non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

AUY 3.2.4 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.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONES AGRICOLES A A VOCATION PRINCIPALE D'EXPLOITATION AGRICOLE

Les zones agricoles A correspondent à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Elles comprennent les sous-zones :

- Ai incluses dans le Plan de Prévention des Risques d'inondation du Gave de Pau et de ses affluents et pour lesquelles les occupations et utilisations devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRI joint en annexe ;
- Air incluses dans le Plan de Prévention des Risques d'inondation du Gave de Pau et de ses affluents et pour lesquelles les occupations et utilisations devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRI joint en annexe **et** dans une zone de protection archéologique pour lesquelles le Préfet de Région doit être saisi pour toute demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ou de création de ZAC ;
- Ar incluses dans une zone de protection archéologique pour lesquelles le Préfet de Région doit être saisi pour toute demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ou de création de ZAC ;
- At incluses dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques et pour lesquelles les occupations et utilisations devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRT joint en annexe.

Une partie de la zone A est concernée par le classement sonore des infrastructures de transport : les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux réglementations en vigueur.

Outre les servitudes liées au PPRI et au PPRT, à la date d'approbation du présent P.L.U., les zones A sont concernées par les servitudes d'utilités publiques suivantes :

- I1 — Pipelines de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés
- I3 - Servitude relative aux canalisations de gaz
- I4 - Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques
- PT1 — Servitude de protection des centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques
- PT2 — Servitude de protection des centres radioélectriques contre les obstacles.

A 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale, les usages du sol et destinations des constructions autorisées selon les modalités ci-après sont autorisées uniquement sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le changement de destination des bâtiments n'est autorisé que pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La destination finale doit correspondre au logement, à l'hébergement touristique ou à une des destinations autorisées pour les constructions nouvelles.

DANS LES ZONES A ET AR UNIQUEMENT

Constructions et installations à destination d'habitation

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|-----------------------------------|----------|----------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Logement | | | X | Seules sont autorisées : Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement Les constructions nouvelles sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole |
| Stationnement isolé des caravanes | X | | | |
| Hébergement | X | | | |

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|---------------------------------------------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| Artisanat et commerce de détail | X | | | |
| Restauration | X | | | |
| Commerce de gros | X | | | |
| Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | | |
| Hébergement hôtelier et touristique | X | | | |
| Cinéma | X | | | |

Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | | |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | X | | |

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|-------------------------------------------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | X | | | |
| Salles d'art et de spectacles | X | | | |
| Equipements sportifs | X | | | |
| Autres équipements recevant du public | X | | | |

Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|-----------------------------------|----------|----------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Industrie | X | | | |
| Entrepôt | | | X | Sous réserve d'être lié et nécessaire aux activités d'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées |
| Bureau | | | X | Sous réserve d'être lié et nécessaire aux activités d'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées |
| Centre de congrès et d'exposition | X | | | |

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|-------------------------|----------|----------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Exploitation agricole | | | X | <p>Sous réserve de respecter une distance minimum avec les habitations existantes et les limites des zones urbaines ou à urbaniser permettant la construction de bâtiments à destination d'habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Distance de 50 m minimum pour les bâtiments d'élevage relevant du RSD, - Distance de 100 m minimum pour les bâtiments d'élevage classés au titre de l'environnement (ICPE) <p>Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées dès lors que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans le respect de la réglementation en vigueur.</p> |
| Exploitation forestière | X | | | |

DANS LES SOUS-ZONES AI, AIR ET AT UNIQUEMENT

Seules sont permises les installations et constructions correspondant aux destinations et sous-destinations autorisées en zone A et qui sont également autorisées par le règlement du Plan de Prévention des Risques qui s'applique pour l'emprise du projet envisagé :

- Règlement du PPRT pour les sous-zones At ;
- Règlement du PPRI pour les sous-zones Ai et Air.

A 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**DANS LES ZONES A ET AR UNIQUEMENT****A 2.1 Volumétrie et implantation des constructions****A 2.1.1 Volumétrie et hauteur**Emprise au sol*Mode de calcul*

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Lorsque l'unité foncière supporte plusieurs bâtiments, l'emprise au sol considérée est la somme de l'emprise au sol de chaque bâtiment.

Les piscines et leur local technique ne sont pas pris en compte dans la surface et le nombre d'annexe.

Constructions à destination agricole

Emprise au sol non règlementée

Constructions à destination d'habitation, de commerce et activités de services

- Constructions nouvelles

L'emprise au sol des constructions, est limitée à 30% de la surface de l'unité foncière.

La surface de plancher créée est limitée à 300m².

- Extensions

L'emprise au sol des extensions est limitée à 20% de l'emprise au sol du bâtiment initial (surface mesurée à la date d'approbation du présent document et selon définition du code de l'urbanisme).

- Annexes

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50m² (surface cumulée de l'ensemble des annexes rattachées au même bâtiment principal).

Exceptions

L'emprise au sol des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.

Hauteur

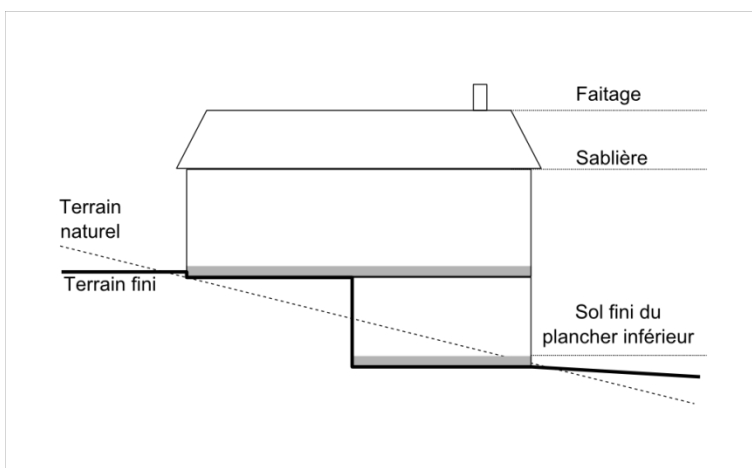
Mode de calcul (cf. schéma ci-après)

La hauteur sous sablière correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau pris au-dessous de la sablière.

La hauteur au faitage correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau supérieur de la toiture.

La hauteur à l'acrotère correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau supérieur de l'acrotère.

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.



Constructions à destination agricole

La hauteur au faitage est limitée à 10 mètres maximum.

En cas de reconstruction d'un bâtiment préexistant, la hauteur peut être conservée.

Une hauteur supérieure peut être acceptée sur justification technique.

Constructions à destination d’habitation, de commerce et activités de services

- Constructions nouvelles

La hauteur sous sablière ou à l’acrotère est limitée à 6 mètres maximum.

- Constructions existantes

La hauteur sous sablière est limitée ou à l’acrotère à 6 mètres maximum pour le rehaussement de bâtiments existants.

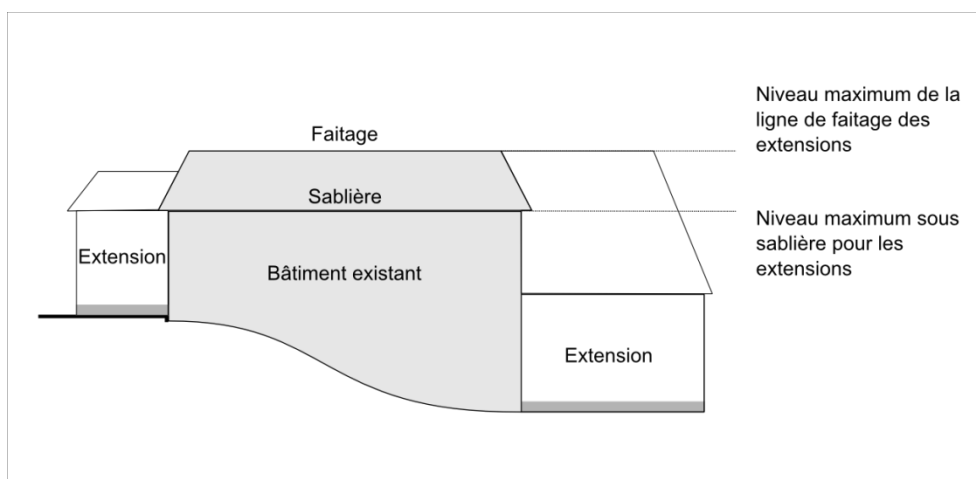
En cas de reconstruction d’un bâtiment préexistant, la hauteur peut être conservée.

- Extensions des bâtiments

La hauteur sous sablière ou à l’acrotère est limitée à 6 mètres maximum pour les extensions par surélévation totale ou partielle, ou par affouillement de sol.

Pour les extensions par augmentation de l’emprise au sol :

- le niveau pris au-dessous de la sablière de l’extension et le niveau supérieur de la toiture de l’extension ne peuvent être supérieurs à ceux du bâtiment existant ;
- le niveau à l’acrotère ne peut être supérieur au niveau à l’acrotère ou au niveau sous sablière du bâtiment existant.



- Annexes

La hauteur au faitage des annexes est limitée à 5 mètres.

Exceptions

La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n’est pas limitée.

A 2.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

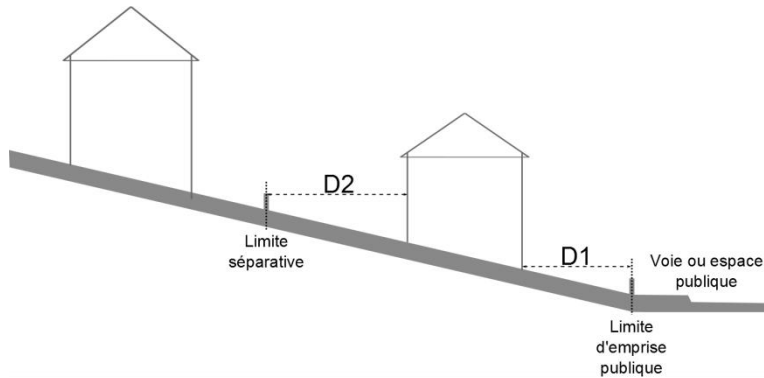
Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, espaces publics, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou à créer.

Mode de calcul

L’alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants.

Sauf mention spécifique, le recul correspond à la distance (notée D1 sur le schéma suivant) comptée horizontalement de tout point d’un bâtiment au point le plus proche de la voie ou de l’emprise publique.

Sauf mention spécifique, pour les piscines, le recul correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la voie ou de l’emprise publique.



Constructions à destination agricole

Toute construction nouvelle doit être implantée avec un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Un recul supérieur peut être imposé pour des raisons de sécurité ou pour permettre l'exécution de travaux sur les voies et emprises publiques.

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

Constructions à destination d'habitation, de commerce et activités de services

Constructions nouvelles - Extensions

Toute construction nouvelle doit être implantée avec un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Lorsque le bâtiment auquel est rattachée l'extension est implanté à moins de 5m d'une voie ou d'une emprise publique, le même recul peut être appliqué à l'extension.

Constructions existantes

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

Annexes

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques.

Exceptions

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas règlementée.

En tout état de cause, les dispositions suivantes portées sur le plan de zonage s'appliquent :

- recul minimum de 100 m à partir de l'axe de l'autoroute A64 en dehors des parties urbanisées de la commune pour les constructions ou installations autres que celles liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricoles et aux réseaux d'intérêt public,
- recul minimum de 75 m à partir de l'axe de la RD 817 en dehors des parties urbanisées de la commune pour les constructions ou installations autres que celles liées ou nécessaires aux

infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricoles et aux réseaux d'intérêt public,

- recul minimum de 15m, 25m ou 40 m à partir de l'axe de la RD 817 conformément à l'étude amendement Dupont figurant dans le rapport de présentation selon les secteurs considérés.

A 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Mode de calcul

Le recul correspond à la distance (notée D2 sur le schéma précédent) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

Pour les piscines, le recul correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la limite séparative.

Constructions à destination agricole

Constructions nouvelles

Toute construction nouvelle à destination agricole doit être implantée avec un recul au moins égal à 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Constructions existantes

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée.

Constructions à destination d'habitation, de commerce et activités de services

Constructions nouvelles, extensions et annexes

Toute construction nouvelle, extension ou annexe doit être implantée avec un recul au moins égal à 3 mètres.

Lorsque le bâtiment auquel est rattachée l'extension est implanté à moins de 3m de la limite séparative, le même recul peut être appliqué à l'extension.

Constructions existantes

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée.

Exceptions

Une implantation différente peut être accordée en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas règlementée.

A 2.1.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Mode de calcul

La distance est comptée horizontalement de tout point du premier bâtiment au point le plus proche du second bâtiment.

Annexes

Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 30 mètres par rapport au bâtiment principal auquel elles sont rattachées.

A 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

Constructions à destination agricole

Les revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les bâtiments environnants.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Constructions à destination d'habitation, de commerce et activités de services

Les règles qui s'appliquent sont identiques à celles relatives aux constructions de même type situées en zone U.

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux serres agricoles,
- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des caractéristiques de façades différentes sous réserve d'une justification technique.

A 2.2.2 Caractéristiques des toitures

Constructions à destination agricole

Les teintes des matériaux de couverture doivent être d'une teinte en harmonie avec le site et les bâtiments environnants.

En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, les caractéristiques existantes de la toiture (pente et teinte des matériaux de couverture) peuvent être conservées.

Constructions à destination d'habitation, de commerce et activités de services

Les règles qui s'appliquent sont identiques à celles relatives aux constructions de même type situées en zone U.

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux serres agricoles,
- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

A 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et leur réalisation est soumise à déclaration préalable.

Si elles existent, leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local.

L'association de végétaux est recommandée pour tous les types de clôtures.

La hauteur de clôture correspond à la plus grande distance verticale mesurée entre tout point du sommet de la clôture et le terrain naturel situé de part et d'autre.

Clôtures liées aux constructions à destination d'habitation, de commerce et activités de services

Les règles qui s'appliquent sont identiques à celles relatives aux constructions de même type situées en zone U.

Rehaussement de clôtures

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- que les hauteurs finales des différents éléments de la clôture (hauteur du soubassement éventuel, hauteur totale) ne dépassent pas les gabarits définis précédemment ;
- que la rehausse soit réalisée dans un matériau identique à l'existant ou que son aspect final soit strictement identique (teinte, relief, etc.).

Exceptions et cas particuliers

Lorsqu'elles sont édifiées le long des fossés, ruisseaux, canaux et des cours d'eau, les clôtures doivent permettre le travail d'entretien des berges.

Une hauteur supérieure peut être admise pour les clôtures végétales, sous réserve d'être implantées à une distance suffisante pour permettre leur entretien et ne pas déborder sur l'emprise du domaine public et des voies ouvertes à la circulation et sur les propriétés voisines.

Autour des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2.50 m.

A 2.2.4 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, doivent de préférence être non visibles depuis le domaine public.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent dans la mesure du possible faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

A 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

A 2.3.1 Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables

Mode de calcul

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables correspondent aux surfaces en pleine terre végétalisée (jardins, espaces verts) ou recouvertes d'un revêtement perméable à l'air et à l'eau.

Constructions nouvelles à destination d'habitation, de commerce et activités de services

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 60% de la surface de l'unité foncière. Elles doivent être plantées d'un arbre de haute tige par tranche de 200m² de surface non imperméabilisée.

A 2.3.2 Espaces non bâtis

Constructions nouvelles à destination agricole

Les constructions de gabarit important doivent être accompagnées par des plantations à l'échelle du projet : arbres de haute tige aux abords du bâtiment, haies jalonnant les chemins d'accès et entourant les aires de stockage.

A 2.4 Stationnement

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

DANS LES SOUS-ZONES Ai, AIR ET AT UNIQUEMENT

Les règles qui s'appliquent en ce qui concerne les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont les mêmes que celles inscrites pour la zone A, auxquelles se rajoutent celles éventuellement prévues par le règlement du Plan de Prévention des Risques qui s'applique pour l'emprise du projet envisagé :

- Règlement du PPRT pour les sous-zones At ;
- Règlement du PPRI pour les sous-zones Ai et Air.

Il convient donc de se reporter aux règlements du PPRI et du PPRT qui sont annexés au présent P.L.U.

En cas de dispositions différentes relatives à un même point entre le règlement du P.L.U. et le règlement du PPRI et du PPRT, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

En cas de dispositions contradictoires entre le règlement du P.L.U. et le règlement du PPRI et du PPRT, ce sont les dispositions du PPR qui s'appliquent.

A 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire pour la réalisation du projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour les usagers des voies publiques ou pour les personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer la sécurité en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage ; en particulier, la position des accès, leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic seront pris en compte.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

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.

A 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

A 3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

A 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

Les constructions ou installations nouvelles produisant des eaux usées doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe.

Dans le cas contraire, elles doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, devra être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de

l'installation d'assainissement non collectif, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

A 3.2.3 Eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Les travaux sont mis en œuvre sous la responsabilité des propriétaires qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Toute installation agricole, même non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol (capacité d'infiltration du sol insuffisante), à la présence d'une nappe ou à la configuration parcellaire.

Le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.

En l'absence de possibilité d'infiltration sur le terrain, les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface, c'est-à-dire :

- vers un cours d'eau,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine public,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine privé.

L'exutoire envisagé doit être localisé sur un plan cadastral. Dans le cas d'un exutoire en domaine privé, une convention doit être signée avec les propriétaires de l'exutoire jusqu'à son rejet dans un exutoire situé en domaine public ou dans un cours d'eau.

Les dispositifs de stockage des eaux pluviales à la parcelle avant leur rejet dans le réseau superficiel (noues, puits et tranchées stockantes, bassins) sont encouragés.

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

A 3.2.4 Défense incendie

Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie devront prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.

Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé.

ZONES AGRICOLES AD A VOCATION LIEE AU DEVELOPPEMENT DURABLE

Les zones agricoles AD correspondent à des secteurs à vocation liée au développement durable, correspondant à l'emprise des anciens puits d'hydrocarbures.

Elles comprennent les sous-zones :

- ADr incluses dans une zone de protection archéologique pour lesquelles le Préfet de Région doit être saisi pour toute demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ou de création de ZAC ;
- ADt incluses dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques et pour lesquelles les occupations et utilisations devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRT joint en annexe.

Outre les servitudes liées au PPRT, à la date d'approbation du présent P.L.U., les zones AD sont concernées par les servitudes d'utilités publiques suivantes :

- I1 - Pipelines de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés.

AD 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale, les usages du sol et destinations des constructions autorisées selon les modalités ci-après sont autorisées uniquement sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

DANS LES ZONES AD ET ADR UNIQUEMENT

Constructions et installations à destination d'habitation

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|-----------------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| Logement | X | | | |
| Stationnement isolé des caravanes | X | | | |
| Hébergement | X | | | |

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|---------------------------------------------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| Artisanat et commerce de détail | X | | | |
| Restauration | X | | | |
| Commerce de gros | X | | | |
| Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | | |
| Hébergement hôtelier et touristique | X | | | |
| Cinéma | X | | | |

Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | | |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | X | | |
| Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | X | | | |
| Salles d'art et de spectacles | X | | | |
| Equipements sportifs | X | | | |
| Autres équipements recevant du public | X | | | |

Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|-----------------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| Industrie | X | | | |
| Entrepôt | X | | | |
| Bureau | X | | | |
| Centre de congrès et d'exposition | X | | | |

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|-------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| Exploitation agricole | X | | | |
| Exploitation forestière | X | | | |

DANS LES SOUS-ZONES ADT UNIQUEMENT

Seules sont permises les installations et constructions correspondant aux destinations et sous-destinations autorisées en zone AD et qui sont également autorisées par le règlement du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) qui s'applique pour l'emprise du projet envisagé.

AD 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

DANS LES ZONES AD ET ADR UNIQUEMENT

AD 2.1 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

AD 2.1.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

Les revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les bâtiments environnants.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

A 2.1.2 Caractéristiques des toitures

Les teintes des matériaux de couverture doivent être d'une teinte en harmonie avec le site et les bâtiments environnants.

A 2.1.3 Caractéristiques des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et leur réalisation est soumise à déclaration préalable.

Si elles existent, leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local.

L'association de végétaux est recommandée pour tous les types de clôtures.

La hauteur de clôture correspond à la plus grande distance verticale mesurée entre tout point du sommet de la clôture et le terrain naturel situé de part et d'autre.

Hauteur de clôture

La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 2.00 m.

Exceptions et cas particuliers

Lorsqu'elles sont édifiées le long des fossés, ruisseaux, canaux et des cours d'eau, les clôtures doivent permettre le travail d'entretien des berges.

Une hauteur supérieure peut être admise sur justification pour les clôtures protégeant des constructions et installations nécessitant des principes de sécurité spécifiques.

AD 2.2 Stationnement

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

DANS LA SOUS-ZONES ADT UNIQUEMENT

Les règles qui s'appliquent en ce qui concerne les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont les mêmes que celles inscrites pour la zone AD, auxquelles se rajoutent celles éventuellement prévues par le règlement du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) qui s'applique pour l'emprise du projet envisagé.

Il convient donc de se reporter au règlement du PPRT qui est annexé au présent P.L.U.

En cas de dispositions différentes relatives à un même point entre le règlement du P.L.U. et le règlement du PPRT, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

En cas de dispositions contradictoires entre le règlement du P.L.U. et le règlement du PPRT, ce sont les dispositions du PPRT qui s'appliquent.

AD 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

AD 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire pour la réalisation du projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour les usagers des voies publiques ou pour les personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer la sécurité en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage ; en particulier, la position des accès, leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic seront pris en compte.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

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.

AD 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

A 3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

AD 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

Les constructions ou installations produisant des eaux usées doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe.

Dans le cas contraire, elles doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, devra être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'assainissement non collectif, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

AD 3.2.3 Eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Les différents dispositifs de gestion et de traitement des eaux pluviales sont mis en œuvre sous la responsabilité des propriétaires qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol (capacité d'infiltration du sol insuffisante), à la présence d'une nappe ou à la configuration parcellaire.

Le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.

En l'absence de possibilité d'infiltration sur le terrain, les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface, c'est-à-dire :

- vers un cours d'eau,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine public,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine privé.

L'exutoire envisagé doit être localisé sur un plan cadastral. Dans le cas d'un exutoire en domaine privé, une convention doit être signée avec les propriétaires de l'exutoire jusqu'à son rejet dans un exutoire situé en domaine public ou dans un cours d'eau.

Les dispositifs de stockage des eaux pluviales à la parcelle avant leur rejet dans le réseau superficiel (noues, puits et tranchées stockantes, bassins) sont encouragés.

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

Les travaux sont mis en œuvre sous la responsabilité des propriétaires qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

Toute installation, même non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

AD 3.2.4 Défense incendie

Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie devront prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.

Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONES NATURELLES N A VOCATION PRINCIPALE D'EXPLOITATION FORESTIERE

La zone N correspond aux espaces naturels et forestiers, à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leur caractère d'espaces naturels.

On distingue 6 sous-zones :

- Ni incluses dans le Plan de Prévention des Risques d'inondation du Gave de Pau et de ses affluents et pour lesquelles les occupations et utilisations devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRI joint en annexe ;
- Nir incluses dans le Plan de Prévention des Risques d'inondation du Gave de Pau et de ses affluents et pour lesquelles les occupations et utilisations devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRI joint en annexe **et** dans une zone de protection archéologique pour lesquelles le Préfet de Région doit être saisi pour toute demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ou de création de ZAC ;
- Nr incluses dans une zone de protection archéologique pour lesquelles le Préfet de Région doit être saisi pour toute demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ou de création de ZAC ;
- Nt incluses dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques et pour lesquelles les occupations et utilisations devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRT joint en annexe ;
- Nti incluses dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques **et** dans le Plan de Prévention des Risques d'inondation du Gave de Pau et de ses affluents ; dans ces secteurs, les occupations et utilisations devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRT **et** le PPRI joints en annexe ;
- Ntr incluses dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques et pour lesquelles les occupations et utilisations devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRT joint en annexe **et** dans une zone de protection archéologique pour lesquelles le Préfet de Région doit être saisi pour toute demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ou de création de ZAC.

Une partie de la zone N est concernée par le classement sonore des infrastructures de transport : les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux réglementations en vigueur.

Outre les servitudes liées au PPRI et au PPRT, à la date d'approbation du présent P.L.U., les zones N sont concernées par les servitudes d'utilités publiques suivantes :

- EL3 - Servitude de marchepied sur chaque rive (sur une bande de 3,25 m)
- I1 - Pipelines de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés
- I3 - Servitude relative aux canalisations de gaz
- I4 - Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques
- PT1 - Servitude de protection des centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques
- PT2 - Servitude de protection des centres radioélectriques contre les obstacles
- T1 - Servitude relative aux voies ferrées.

N 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale, les usages du sol et destinations des constructions autorisées selon les modalités ci-après sont autorisées uniquement sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le changement de destination des bâtiments n'est autorisé que pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La destination finale doit correspondre au logement, à l'hébergement touristique ou à une des destinations autorisées pour les constructions nouvelles.

DANS LES ZONES N ET NR UNIQUEMENT

Constructions et installations à destination d'habitation

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|-----------------------------------|----------|----------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Logement | | | X | Seules sont autorisées : les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement |
| Stationnement isolé des caravanes | X | | | |
| Hébergement | X | | | |

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|---------------------------------------------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| Artisanat et commerce de détail | X | | | |
| Restauration | X | | | |
| Commerce de gros | X | | | |
| Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | | |
| Hébergement hôtelier et touristique | X | | | |
| Cinéma | X | | | |

Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|--------------------------------------------------------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et | X | | | |

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| assimilés | | | | |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | X | | |
| Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | X | | | |
| Salles d'art et de spectacles | X | | | |
| Equipements sportifs | X | | | |
| Autres équipements recevant du public | | | X | Seules sont autorisées les installations visant à une mise en valeur de la zone |

Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|-----------------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| Industrie | X | | | |
| Entrepôt | X | | | |
| Bureau | X | | | |
| Centre de congrès et d'exposition | X | | | |

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|-------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| Exploitation agricole | X | | | |
| Exploitation forestière | | X | | |

DANS LES SOUS-ZONES NI, NIR, NT, NTI ET NTR UNIQUEMENT

Seules sont permises les installations et constructions correspondant aux destinations et sous-destinations autorisées en zone N et qui sont également autorisées par le règlement du Plan de Prévention des Risques qui s'applique pour l'emprise du projet envisagé :

- Règlement du PPRT pour les sous-zones Nt et Ntr ;
- Règlement du PPRI pour les sous-zones Ni et Nir ;
- Règlement du PPRT et du PPRI pour les sous-zones Nti.

N 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

DANS LES ZONES N ET NR UNIQUEMENT

N 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

N 2.1.1 Volumétrie et hauteur

Emprise au sol

Mode de calcul

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Lorsque l'unité foncière supporte plusieurs bâtiments, l'emprise au sol considérée est la somme de l'emprise au sol de chaque bâtiment.

Les piscines et leur local technique ne sont pas pris en compte dans la surface et le nombre d'annexe.

Constructions à destination d'exploitation forestière

Emprise au sol non règlementée

Constructions à destination d'habitation

- Extensions

L'emprise au sol des extensions est limitée à 20% de l'emprise au sol du bâtiment initial (surface mesurée à la date d'approbation du présent document et selon définition du code de l'urbanisme).

- Annexes

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50m² (surface cumulée de l'ensemble des annexes rattachées au même bâtiment principal).

Exceptions

L'emprise au sol des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.

Hauteur

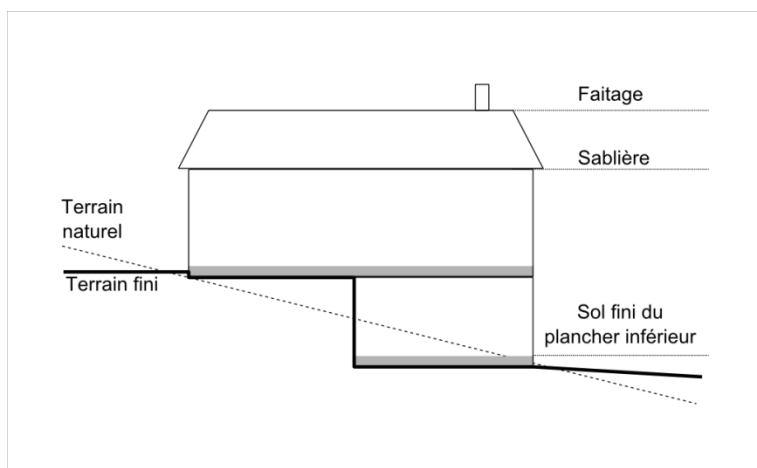
Mode de calcul (cf. schéma ci-après)

La hauteur sous sablière correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau pris au-dessous de la sablière.

La hauteur au faitage correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau supérieur de la toiture.

La hauteur à l'acrotère correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau supérieur de l'acrotère.

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.



Constructions à destination d'exploitation forestière

Hauteur non règlementée

Constructions à destination d'habitation

- Constructions existantes

La hauteur sous sablière ou à l'acrotère est limitée à 6 mètres maximum pour le rehaussement de bâtiments existants.

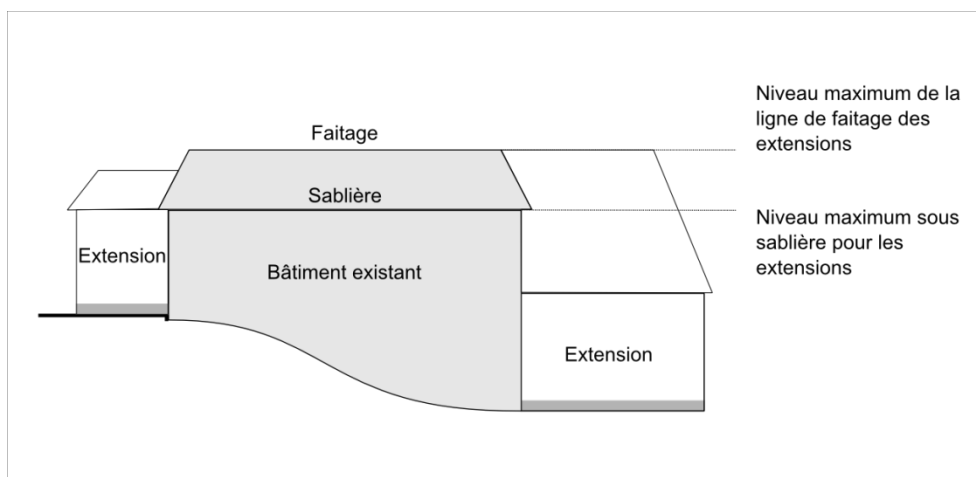
En cas de reconstruction d'un bâtiment préexistant, la hauteur peut être conservée.

- Extensions des bâtiments

La hauteur sous sablière ou à l'acrotère est limitée à 6 mètres maximum pour les extensions par surélévation totale ou partielle, ou par affouillement de sol.

Pour les extensions par augmentation de l'emprise au sol :

- le niveau pris au-dessous de la sablière de l'extension et le niveau supérieur de la toiture de l'extension ne peuvent être supérieurs à ceux du bâtiment existant ;
- le niveau à l'acrotère ne peut être supérieur au niveau à l'acrotère ou au niveau sous sablière du bâtiment existant.



- Annexes

La hauteur au faitage ou à l'acrotère des annexes est limitée à 5 mètres.

Exceptions

La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.

N 2.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

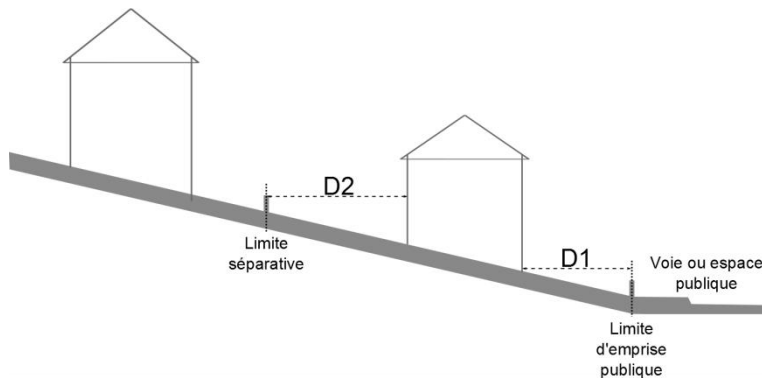
Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, espaces publics, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou à créer.

Mode de calcul

L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants.

Sauf mention spécifique, le recul correspond à la distance (notée D1 sur le schéma) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

Sauf mention spécifique, pour les piscines, le recul correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.



Constructions à destination d'exploitation forestière

Un recul minimum peut être imposé pour des raisons de sécurité ou pour permettre l'exécution de travaux sur les voies et emprises publiques.

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

Constructions à destination d'habitation

Extensions

Toute extension doit être implantée avec un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Lorsque le bâtiment auquel est rattachée l'extension est implanté à moins de 5m d'une voie ou d'une emprise publique, le même recul peut être appliqué à l'extension.

Constructions existantes

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

Annexes

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques.

Exceptions

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.

En tout état de cause, les dispositions suivantes portées sur le plan de zonage s'appliquent :

- recul minimum de 100 m à partir de l'axe de l'autoroute A64 en dehors des parties urbanisées de la commune pour les constructions ou installations autres que celles liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricoles et aux réseaux d'intérêt public,
- recul minimum de 75 m à partir de l'axe de la RD 817 en dehors des parties urbanisées de la commune pour les constructions ou installations autres que celles liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricoles et aux réseaux d'intérêt public,
- recul minimum de 15m, 25m ou 40 m à partir de l'axe de la RD 817 conformément à l'étude amendement Dupont figurant dans le rapport de présentation selon les secteurs considérés.

N 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Mode de calcul

Le recul correspond à la distance (notée D2 sur le schéma précédent) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

Pour les piscines, le recul correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la limite séparative.

Constructions à destination d'exploitation forestière

Constructions nouvelles

Toute construction nouvelle à destination d'exploitation forestière doit être implantée avec un recul au moins égal à 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Constructions existantes

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée.

Constructions à destination d'habitation

Extensions et annexes

Toute extension ou annexe doit être implantée avec un recul au moins égal à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Lorsque le bâtiment auquel est rattachée l'extension est implanté à moins de 3m de la limite séparative, le même recul peut être appliqué à l'extension.

Constructions existantes

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée.

Exceptions

Une implantation différente peut être accordée en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas règlementée.

N 2.1.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Mode de calcul

La distance est comptée horizontalement de tout point du premier bâtiment au point le plus proche du second bâtiment.

Annexes

Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 30 mètres par rapport au bâtiment principal auquel elles sont rattachées.

N 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

N 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

Constructions à destination d'exploitation forestière

Les revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les bâtiments environnants.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Constructions à destination d'habitation

Les règles qui s'appliquent sont identiques à celles relatives aux constructions de même type situées en zone U.

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des caractéristiques de façades différentes sous réserve d'une justification technique.

N 2.2.2 Caractéristiques des toitures

Constructions à destination d'exploitation forestière

Les teintes des matériaux de couverture doivent être d'une teinte en harmonie avec le site et les bâtiments environnants.

En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, les caractéristiques existantes de la toiture (pente et teinte des matériaux de couverture) peuvent être conservées.

Constructions à destination d'habitation

Les règles qui s'appliquent sont identiques à celles relatives aux constructions de même type situées en zone U.

Exceptions

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pourront présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique.

N 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et leur réalisation est soumise à déclaration préalable.

Si elles existent, leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local.

L'association de végétaux est recommandée pour tous les types de clôtures.

La hauteur de clôture correspond à la plus grande distance verticale mesurée entre tout point du sommet de la clôture et le terrain naturel situé de part et d'autre.

Constructions à destination d'habitation

Les règles qui s'appliquent sont identiques à celles relatives aux constructions de même type situées en zone U.

Rehaussement de clôtures

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- que les hauteurs finales des différents éléments de la clôture (hauteur du soubassement éventuel, hauteur totale) ne dépassent pas les gabarits définis précédemment ;
- que la rehausse soit réalisée dans un matériau identique à l'existant ou que son aspect final soit strictement identique (teinte, relief, etc.).

Exceptions et cas particuliers

Lorsqu'elles sont édifiées le long des fossés, ruisseaux, canaux et des cours d'eau, les clôtures doivent permettre le travail d'entretien des berges.

Autour des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2.50 m.

N 2.2.4 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, doivent de préférence être non visibles depuis le domaine public.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent dans la mesure du possible faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

N 2.3 Stationnement

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

DANS LES SOUS-ZONES Ni, NIR, NT, NTI ET NTR UNIQUEMENT

Les règles qui s'appliquent en ce qui concerne les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont les mêmes que celles inscrites pour la zone N, auxquelles se rajoutent celles éventuellement prévues par le règlement du Plan de Prévention des Risques qui s'applique pour l'emprise du projet envisagé :

- Règlement du PPRT pour les sous-zones Nt et Ntr ;
- Règlement du PPRI pour les sous-zones Ni et Nir ;
- Règlement du PPRT et du PPRI pour les sous-zones Nti.

Il convient donc de se reporter aux règlements du PPRI et du PPRT qui sont annexés au présent P.L.U.

En cas de dispositions différentes relatives à un même point entre le règlement du P.L.U. et le règlement du PPRI et du PPRT, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

En cas de dispositions contradictoires entre le règlement du P.L.U. et le règlement du PPRI et du PPRT, ce sont les dispositions du PPR qui s'appliquent.

N 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

N 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire pour la réalisation du projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour les usagers des voies publiques ou pour les personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer la sécurité en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage ; en particulier, la position des accès, leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic seront pris en compte.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

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.

N 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

N 3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

N 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

Les constructions ou installations nouvelles produisant des eaux usées doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe.

Dans le cas contraire, elles doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, devra être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'assainissement non collectif, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

N 3.2.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

Les travaux sont mis en œuvre sous la responsabilité des propriétaires qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

N 3.2.4 Défense incendie

Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie devront prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.

Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé.

ZONES NATURELLES NE A VOCATION DE GESTION DES EAUX

La zone NE correspond à la zone identifiée pour la création d'un bassin écrêteur destiné à protéger la commune de Mont des crues du Lhenx.

On distingue la sous-zone NEi incluses dans le Plan de Prévention des Risques d'inondation du Gave de Pau et de ses affluents et pour lesquelles les occupations et utilisations doivent respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRI joint en annexe.

Outre les servitudes liées au PPRI, à la date d'approbation du présent P.L.U., les zones NE sont concernées par les servitudes d'utilités publiques suivantes :

- I1 — Pipelines de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés.

NE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

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

- de celles nécessaires à la création et au fonctionnement d'un bassin écrêteur de crue ;
- des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

De plus, dans la zone NEi, seules sont permises les installations et constructions correspondant aux destinations et sorts-destinations autorisées en zone NE et qui sont également autorisées par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

NE 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Non règlementé

NE 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

NE 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire pour la réalisation du projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour les usagers des voies publiques ou pour les personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer la sécurité en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage ; en particulier, la position des accès, leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic seront pris en compte.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

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.

NE 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les caractéristiques des réseaux doivent correspondre aux besoins des constructions et installations.

ZONES NATURELLES NL A VOCATION PRINCIPALE DE LOISIRS

La zone NL correspond aux espaces naturels et forestiers, destinés à accueillir des activités de loisirs en lien avec la nature ou la forêt.

Les zones NL ne sont concernées par aucune servitude d'utilité publique à la date d'approbation du présent P.L.U.

NL 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale, les usages du sol et destinations des constructions autorisées selon les modalités ci-après sont autorisées uniquement sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Constructions et installations à destination d'habitation

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|-----------------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| Logement | X | | | |
| Stationnement isolé des caravanes | X | | | |
| Hébergement | X | | | |

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|---------------------------------------------------------------|----------|----------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Artisanat et commerce de détail | X | | | |
| Restauration | X | | | |
| Commerce de gros | X | | | |
| Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | X | Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du « parc aventure » |
| Hébergement hôtelier et touristique | X | | | |
| Cinéma | X | | | |

Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | | |

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | X | | |
| Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | X | | | |
| Salles d'art et de spectacles | X | | | |
| Equipements sportifs | X | | | |
| Autres équipements recevant du public | X | | | |

Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|-----------------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| Industrie | X | | | |
| Entrepôt | X | | | |
| Bureau | X | | | |
| Centre de congrès et d'exposition | X | | | |

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

| Sous-destination | Interdit | Autorisé | Autorisé sous condition | Conditions d'autorisation |
|-------------------------|----------|----------|-------------------------|---------------------------|
| Exploitation agricole | X | | | |
| Exploitation forestière | | X | | |

NL 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

NL 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

NL 2.1.1 Volumétrie et hauteur

Emprise au sol

Mode de calcul

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Lorsque l'unité foncière supporte plusieurs bâtiments, l'emprise au sol considérée est la somme de l'emprise au sol de chaque bâtiment.

Constructions à destination d'exploitation forestière

Emprise au sol non règlementée

Autres constructions

Les constructions sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol y compris extensions et annexes.

Exceptions

L'emprise au sol des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.

Hauteur

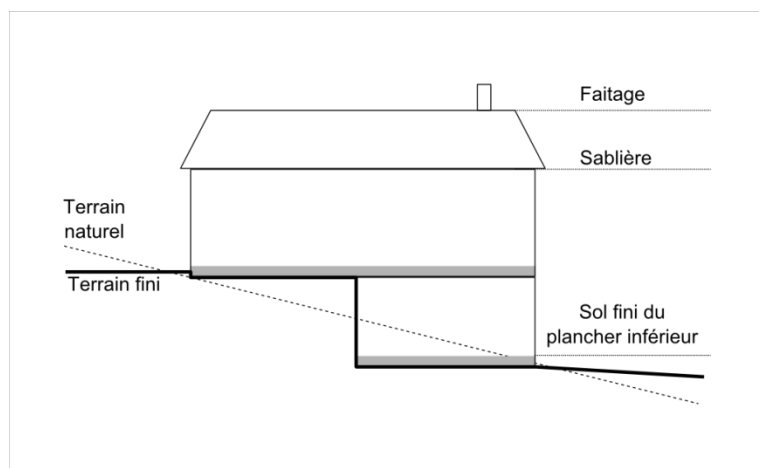
Mode de calcul (cf. schéma ci-après)

La hauteur sous sablière correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau pris au-dessous de la sablière.

La hauteur au faitage correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau supérieur de la toiture.

La hauteur à l'acrotère correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau supérieur de l'acrotère.

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.



Constructions et installations à destination d'exploitation forestière

Hauteur non règlementée

Autres constructions

La hauteur au faitage ou à l'acrotère est limitée à 5 mètres.

Exceptions

La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.

NL 2.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

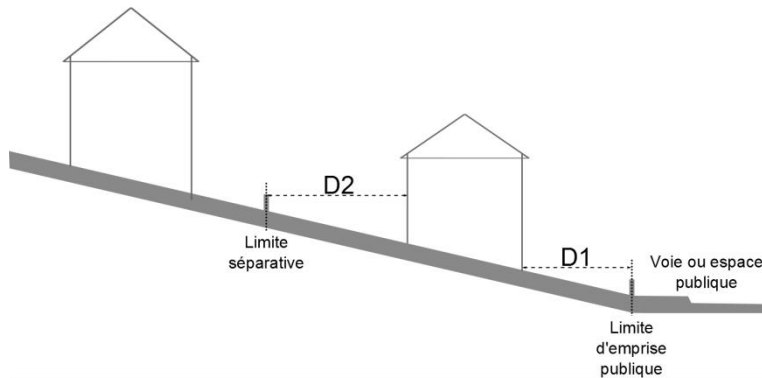
Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, espaces publics, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou à créer.

Mode de calcul

L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants.

Sauf mention spécifique, le recul correspond à la distance (notée D1 sur le schéma) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

Sauf mention spécifique, pour les piscines, le recul correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.



Constructions à destination d'exploitation forestière

Un recul minimum peut être imposé pour des raisons de sécurité ou pour permettre l'exécution de travaux sur les voies et emprises publiques.

Autres constructions

Toute construction doit être implantée avec un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Exceptions

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.

NL 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Mode de calcul

Le recul correspond à la distance (notée D2 sur le schéma précédent) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

Constructions à destination d'exploitation forestière

Toute construction nouvelle à destination d'exploitation forestière doit être implantée avec un recul au moins égal à 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Autres constructions

Toute construction doit être implantée avec un recul au moins égal à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Exceptions

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.

NL 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

NL 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

Les revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les bâtiments environnants.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des caractéristiques de façades différentes sous réserve d'une justification technique.

NL 2.2.2 Caractéristiques des toitures

Les teintes des matériaux de couverture doivent être d'une teinte en harmonie avec le site et les bâtiments environnants.

Exceptions

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pourront présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique.

NL 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et leur réalisation est soumise à déclaration préalable.

Si elles existent, leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local.

L'association de végétaux est recommandée pour tous les types de clôtures.

Lorsqu'elles sont édifiées le long des fossés, ruisseaux, canaux et des cours d'eau, les clôtures doivent permettre le travail d'entretien des berges.

NL 2.3 Stationnement

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

NL 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

NL 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire pour la réalisation du projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour les usagers des voies publiques ou pour les personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer la sécurité en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage ; en particulier, la position des accès, leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic seront pris en compte.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

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.

NL 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

NL 3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

NL 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

Les constructions ou installations nouvelles produisant des eaux usées doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, devra être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'assainissement non collectif, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

NL 3.2.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

Les travaux sont mis en œuvre sous la responsabilité des propriétaires qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol (capacité d'infiltration du sol insuffisante), à la présence d'une nappe ou à la configuration parcellaire.

Le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.

En l'absence de possibilité d'infiltration sur le terrain, les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface, c'est-à-dire :

- vers un cours d'eau,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine public,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine privé.

L'exutoire envisagé doit être localisé sur un plan cadastral. Dans le cas d'un exutoire en domaine privé, une convention doit être signée avec les propriétaires de l'exutoire jusqu'à son rejet dans un exutoire situé en domaine public ou dans un cours d'eau.

Les dispositifs de stockage des eaux pluviales à la parcelle avant leur rejet dans le réseau superficiel (noues, puits et tranchées stockantes, bassins) sont encouragés.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

NL 3.2.4 Défense incendie

Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie devront prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.

Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé.



Communauté
de communes

**LACQ ■
ORTHEZ**

Communauté
de communes de Lacq-Orthez

**Charte technique pour le classement
des voies nouvelles
et réseaux divers créés dans le cadre
des lotissements et groupes d'habitations**



Septembre 2014

SOMMAIRE

| | | |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| A. | LA COMPETENCE VOIRIE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LACQ-ORTHEZ | 3 |
| B. | CLASSEMENT DES VOIES PRIVEES EXISTANTES..... | 4 |
| 1. | Les critères..... | 4 |
| 2. | La Méthodologie | 5 |
| 3. | Le principe de classement | 5 |
| 3.1 | Composition du Dossier de demande de classement de voies privées dans le domaine public..... | 5 |
| 3.2 | Dossier de classement définitif soumis au Conseil Municipal..... | 5 |
| C. | RECOMMANDATIONS TECHNIQUES POUR LA REALISATION DES VOIRIES..... | 6 |
| 1. | Présentation des objectifs..... | 6 |
| 2. | Procédure..... | 6 |
| 2.1. | CONDITIONS DE REALISATION DES OBJECTIFS..... | 6 |
| 2.2. | PRESCRIPTIONS TECHNIQUES..... | 7 |
| 2.2.1. | Réseaux..... | 7 |
| a) | Assainissement pluvial..... | 7 |
| b) | Télécommunications..... | 8 |
| 2.2.2 | Voirie..... | 8 |
| a) | Principes généraux d'aménagement..... | 8 |
| b) | Traitement des voies et sections des voies :..... | 9 |
| c) | Dimensionnement des voies | 9 |
| d) | Caractéristiques mécaniques recommandées | 11 |
| e) | Caractéristiques des dépendances recommandées | 12 |
| f) | Caractéristiques des matériaux | 13 |
| g) | Accessibilité des personnes en situation de Handicap | 14 |
| h) | Collecte des ordures ménagères..... | 14 |
| 2.2.3 | ECLAIRAGE PUBLIC | 14 |
| 2.2.4 | ESPACES VERTS..... | 17 |
| 3. | COMPOSITION DU DOSSIER TECHNIQUE : PROJET DE VOIRIE | 18 |
| | ANNEXE 1 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES REGLEMENTAIRES POUR L'AMENAGEMENT ACCESSIBLE DES ESPACES PUBLICS..... | 20 |
| | ANNEXE 2 : DIMENSIONS MINIMUM, HORS STATIONNEMENTS GENANTS, DES DISPOSITIFS DE RETOURNEMENTS DES VEHICULES DE COLLECTE DE DECHETS A TITRE DEROGATOIRE EXCEPTIONNEL..... | 26 |

A. LA COMPETENCE VOIRIE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LACQ-ORTHEZ

Par délibération du conseil de la communauté de communes en date du 29/04/2011 a été précisé l'intérêt communautaire en matière de voirie. Il permet de définir clairement les axes d'intervention propres à la communauté : il s'agit donc de la ligne de partage, au sein d'une compétence, entre les actions qui sont transférées à la communauté et celles qui sont conservées par les communes.

Pour la compétence « création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire » il est ajouté, sous le point 3 de l'article 5-2 le texte suivant :
Sont déclarés d'intérêt communautaire :

a) les aménagements, la gestion et l'entretien du domaine public routier qui comprend :

- le sol et le sous-sol des voies communales affectées à la circulation publique et relevant du domaine routier des communes membres de la collectivité, c'est-à-dire la plateforme de la route comportant la chaussée, les accotements, le terre-plein central ainsi que l'ensemble des dépendances (les fossés, les talus, les accotements, les caniveaux, les terrains contigus à la voie publique et laissés libres par les riverains au-devant de leurs immeubles, les murs de soutènement des chaussées et les clôtures et barrières destinées à la protection des usagers de la voie, les ouvrages édifiés dans les voies publiques telles que galeries, caves, conduites de drainage ou d'évacuation des eaux pluviales, les arbres et les plantations situés soit sur le sol, soit en bordure immédiate des routes ainsi que l'herbe des accotements, les ouvrages compris dans l'emprise des voies publiques tels que les poteaux indicateurs, les bornes kilométriques, les appareils de signalisation automatique et autres, la signalisation lumineuse, les ouvrages d'art : ponts, tunnels, passerelles, les trottoirs, les allées piétonnes, les pistes cyclables dès lors qu'elles sont réservées exclusivement aux cycles et cyclomoteurs, les ponts destinés à assurer la jonction de deux tronçons de route, les garages et emplacements destinés aux dépôts de matériaux utilisés pour l'entretien des routes, les galeries et passages situés sous les arcades des maisons riveraines des voies publiques et affectés à la circulation générale, sauf titre contraire des propriétaires des maisons concernées), le mobilier urbain : bancs, corbeilles, relais d'information service (RIS), bornes, les aménagements de sécurité : ralentisseurs, plateaux surélevés, glissières de sécurité, les parcs de stationnement et les stationnements de surface,
- les îlots directionnels centraux ainsi que les giratoires,
- la signalisation verticale et horizontale, la micro-signalisation, les plaques de rues, les numéros d'habitations,
- les routes départementales en traverse d'agglomération : participation à l'investissement (trottoirs, pluvial, éclairage public) et travaux d'entretien courant,
- le reste à charge de la commune pour la mise en souterrain des réseaux basse tension, HTA, HTB, éclairage public (en 2012), réseaux de télécommunication et de fibre optique,
- l'entretien des évacuations des eaux pluviales de la voirie.

b) l'assistance technique pour la gestion administrative de la voirie et de la circulation :

- les arrêtés temporaires et permissions de voirie, arrêtés d'alignement,
- les acquisitions ou cessions foncières par la commune,
- l'établissement de plans d'alignement et d'arrêtés d'alignement,
- les autorisations de voiries (permission),
- la préparation des arrêtés de police de circulation routière,
- la coordination des travaux exécutés sur la voie publique,
- les réponses aux DR et DICT.

c) l'aménagement, la gestion et l'entretien des chemins ruraux tels que répertoriés par le diagnostic routier ; la création, la gestion et l'entretien des réseaux d'éclairage public ; la création, la gestion et l'entretien des espaces verts et massifs floraux (hors terrains de sports et espaces verts à l'intérieur des écoles mais y compris les cimetières sauf pour les dépenses d'investissement) ; la création, la gestion et l'aménagement des espaces publics (parking publics, places, y compris le réseau d'évacuation des eaux pluviales),

d) la création, la gestion et l'aménagement des espaces publics (parking publics, places: y compris le réseau d'évacuation des eaux pluviales), à partir du 1er janvier 2014 pour les communes : d'Abos, Argagnon, Arnos, Arthez-de-Béarn, Biron, Boumourt, Cardesse, Casteide-Candau, Castetner, Castillon-d'Arthez, Cuqueron, Doazon, Hagetaubin, Laa-Mondrans, Labeyrie, Lacadée, Lacommande, Lagor, Lahourcade, Loubieng, Lucq-de-Béarn, MasLacq-Orthez, Mesplède, Monein, Ozenx-Montestrucq, Parbayse, Saint-Médard, Sarpourenx, Sauvelade, Tarsacq, Vielleségure

L'exercice de la compétence tel que défini ci-dessus correspond à la gestion de :

- la totalité des voies communales, soit 1 039 km,
- les dépendances des routes départementales en traversée d'agglomération,
- les chemins ruraux répertoriés d'intérêt communautaire, soit 450 km,
- la création, la gestion et l'entretien des réseaux d'éclairage public, soit 9 000 points lumineux, 293 km de réseau, 277 postes de commande,
- 220 hectares d'espaces verts entretenus,

B. CLASSEMENT DES VOIES PRIVEES EXISTANTES

Les voies existantes pourront être intégrées dans le domaine public des communes et gérées in fine par la Communauté de Communes de Lacq-Orthez à condition de respecter un certain nombre de critères. Il convient de souligner que le classement d'une voie s'entend globalement pour l'ensemble des réseaux et des ouvrages de voirie.

1. Les critères

- Voies ouvertes à la circulation générale
- Voies viabilisées ou équipées
- Réseaux en bon état de fonctionnement
- Voies dont les caractéristiques géométriques et mécaniques sont compatibles aux conditions de circulation, de transit, de desserte, d'accessibilité des services Incendie et de Secours, de collecte des ordures ménagères, d'accessibilité des personnes handicapées.
- Voie à double sens - Emprise 8,00 mètres minimum (chaussée plus dépendances)
- Voie à sens unique - Emprise 6,00 mètres minimum (chaussée plus dépendances)
- Conformité au regard de la loi 2005-12 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.
- Les voies présentant ces critères pourront être intégrées dans le domaine public. Les voies ne répondant pas à l'un de ces critères ne pourront pas être classées. Des travaux de conformité pourront être engagés pour y parvenir. Les dépenses relatives à la mise en conformité et aux réparations des voies pour lesquelles les promoteurs et lotisseurs n'auraient pas respecté la loi ou les règles des bonnes constructions, ne sauraient être prises en charge par la Communauté de Communes de Lacq-Orthez, mais par les résidents et/ou les lotisseurs et promoteurs par souci d'équité au titre de l'égalité du traitement des administrés qui n'ont pas à reporter ce type de dépenses.

Toutes les voies construites après le 15 janvier 2007, date de parution des décrets 2006-1657 et 2006-1658 ne seront classables qu'à la condition de respecter les conditions techniques d'accessibilité et dans les cas contraires d'une mise en conformité préalable à la charge financière des résidents.

Toutes les voies non conformes sur le plan de la sécurité (obstacles implantés sur chaussée par exemple) et/ou présentant des dégradations entraînant des dysfonctionnements, et/ou des risques d'accident ne seront intégrés dans le Domaine public qu'après mise en conformité et remise en état par le promoteur ou le lotisseur s'il est possible d'engager juridiquement leur responsabilité.

2. La Méthodologie

L'incorporation dans le domaine public communal d'une voirie nouvelle issue de la création d'un lotissement se fait après décision de conformité aux prescriptions du cahier des charges initialement édicté par les services de la communauté de communes.

La commune, dès qu'elle est contactée par un lotisseur, associe la communauté aux réunions de conception du projet devant aboutir au dépôt d'une demande de d'autorisation d'urbanisme. Les services voirie et urbanisme émettront un avis :

- en vue d'aboutir à un classement des voiries et réseaux divers dans le domaine public et à la prise en charge du plein entretien in fine,
- en vue d'aboutir dans les meilleurs délais à une conclusion favorable d'une instruction de la demande d'urbanisme.

Les dits services seront ensuite consultés ou instruiront la demande pour le compte de la commune.

Les services voirie, espaces verts et éclairage public seront invités aux réunions de chantier et suivra l'exécution du programme de travaux. Il participera aux opérations de réception de travaux et de récolement, ainsi que de délivrance de l'attestation de réalisation partielle des travaux en vue de la vente des lots et de l'autorisation de dépôt des demandes d'urbanisme.

En cas de contentieux, les services interviendront en vue de la mise en œuvre de la garantie du lotisseur défaillant.

Le conseil municipal délibèrera alors pour le classement de cette voirie, en avisera la communauté de communes en transmettant la délibération. Dès lors, la communauté assurera le plein entretien des voies.

3. Le principe de classement

3.1 Composition du Dossier de demande de classement de voies privées dans le domaine public

Le dossier de demande de classement de voies privées, à la charge financière exclusive des demandeurs, doit comporter les pièces suivantes :

- Plan de situation
- Plan de masse général avec la délimitation des emprises à intégrer dans le Domaine public
- Plan état parcellaire
- Accords formels de l'ensemble des propriétaires
- En ce qui concerne les réseaux : Plans de récolement des réseaux
- Rapport d'inspection technique des réseaux d'assainissement pluvial

3.2 Dossier de classement définitif soumis au Conseil Municipal

Elaboré à l'aide des éléments du dossier de demande de classement par les services de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez.

C. RECOMMANDATIONS TECHNIQUES POUR LA REALISATION DES VOIRIES NOUVELLES

1. Présentation des objectifs

La charte technique ci-après a pour objectif de proposer des principes directeurs en vue de la définition et la mise en œuvre des recommandations de réalisation de voiries et réseaux divers de voies nouvellement réalisées dans le cadre de lotissements ou de groupes d'habitations.

Ces principes directeurs définissent les éléments de technologie constructive éprouvés, garantissant une pérennité et une qualité d'usage adaptée aux besoins de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez.

Les variantes aux principes directeurs sont acceptées dans la mesure où elles garantissent les mêmes performances technologiques et où elles respectent les contraintes d'exploitation des services.

Ces principes ne s'appliquent pas aux voies déjà réalisées et ne remettent pas en cause leur classement dans le domaine public communautaire.

Pour les opérations de type lotissements, ZAC privées, groupes d'habitations comportant un réseau voirie important, une convention peut être établie entre le lotisseur ou le promoteur et la Collectivité, fixant les caractéristiques géométriques et mécaniques des voies, les modalités de réalisation de participation de la collectivité au suivi des travaux, de réception des ouvrages et enfin les conditions d'intégration dans le domaine public, sur la base de l'article R 431-24 du code de l'Urbanisme.

2. Procédure

2.1. CONDITIONS DE REALISATION DES OBJECTIFS

Les prescriptions techniques concernent :

- La voirie
- L'éclairage public
- L'assainissement pluvial
- Les gaines nécessaires au réseau télécommunication
- Les espaces verts

Les vérifications de conformité des ouvrages par rapport aux recommandations de la présente charte se feront par le service aménagement de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez.

NOTA : Les descriptifs techniques des réseaux électriques M.T. et de distribution d'énergie électrique, leurs postes de transformateurs, les réseaux gaz, d'assainissement eaux usées et d'eau potable sont contrôlés directement par les services des gestionnaires de réseaux (E.R.D.F., G.R.D.F., Syndicats d'assainissement et d'eau potable) indépendamment de cette charte technique.

Seules les positions de ces réseaux sont nécessaires à leur bonne répartition sous la voirie.

La présente charte technique est complémentaire des procédures réglementaires définies par le Code de l'Urbanisme et n'a pas vocation de s'y substituer en matière d'obligation.

Seules les voies nouvellement créées ayant respecté la prescription de cette charte technique pourront être intégrées dans le domaine public.

Lors de l'instruction du permis d'aménager ou du permis de construire, si le lotisseur ou le promoteur ne respecte pas les recommandations de la présente charte, il sera explicitement précisé dans les autorisations d'urbanisme et dans tous les actes notariés le caractère privé des voies, l'impossibilité de les intégrer dans le domaine public.

Ces voies « non classables », devront pour satisfaire **à une possible intégration, se soumettre à une mise en conformité dont le coût sera intégralement supporté par le demandeur (promoteur, lotisseur, résidents et ou colotis regroupés en association syndicale).**

A noter que la procédure de classement des voies est similaire à la méthodologie de l'intégration dans le domaine public des voies existantes.

2.2. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

2.2.1. Réseaux

a) Assainissement pluvial

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux pluviales, celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles, des fontaines.

Tout propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder son projet à l'égout pluvial existant à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies par la Communauté de communes de Lacq-Orthez.

Seul l'excès de ruissellement doit être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser sur la parcelle le stockage et l'infiltration des eaux en fonction de la nature du sous-sol afin d'alimenter la nappe phréatique d'une part, sous réserve d'installation de dispositifs anti-pollution et d'éviter la saturation des réseaux, d'autre part. Le cas échéant et compte tenu des particularités de la parcelle à desservir, la communauté de communes de Lacq-Orthez se réserve le droit d'imposer des solutions susceptibles de limiter et d'étaler les apports pluviaux et de fixer un débit maximum à déverser dans l'ouvrage public.

Le détournement de la nappe phréatique ou des sources souterraines dans les réseaux d'assainissement est interdit.

Lorsqu'elle est impossible sur un collecteur d'eaux pluviales, la solution du rejet des eaux pluviales au caniveau, fossé ou rigole pourra être exceptionnellement autorisée.

Ne sont pas acceptés par la Communauté les dispositifs de relevage altimétrique des eaux pluviales.

Cas du rejet en milieu naturel, au réseau hydraulique superficiel ou souterrain : le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol est soumis à autorisation ou à simple déclaration selon que le flux total de pollution est supérieur ou inférieur à un niveau de référence fixé par arrêté du 9 août 2006 relatif aux niveaux à prendre en compte lors d'une analyse de rejet dans les eaux de surface. Il en est de même des rejets s'ils modifient le régime des eaux douces. Si le rejet est supérieur à 2000 m³ par jour et inférieur à 10 000 m³ par jour, une déclaration est obligatoire. Une autorisation s'impose pour tous rejets supérieurs à 10 000 m³ par jour. Enfin, les rejets d'eaux pluviales dans les eaux superficielles ou dans un bassin d'infiltration sont soumis à déclaration si la superficie totale desservie est supérieure à 1 hectare et inférieure à 20 hectares, à autorisation à partir de 20 hectares.

Le document d'incidences doit mentionner les dispositions ou mesures qui seront adoptées par le maître d'ouvrage pour ne pas aggraver la situation initiale et limiter l'incidence du projet sur le milieu récepteur.

Il s'agit ici essentiellement de systèmes de compensation à l'imperméabilisation du sol, de régulation des débits et/ou de traitement de la pollution, y compris le traitement de la pollution chronique et accidentelle.

Pour information, les caractéristiques seront dimensionnées comme suit :

- Leur débit de fuite ainsi que les ouvrages de fuite seront de 3 l/s/ha desservi dans le cas général pour la pluie décennale,

· Leurs caractéristiques physiques de volume : dans notre région, le volume est de l'ordre de 300 m³/ha imperméabilisé.

En parallèle au cadre de la demande de permis de construire ou de lotir, l'aménageur doit présenter un dossier projet qui définit les réseaux et ouvrages d'assainissement. Il devra obtenir un avis favorable des services techniques de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez avant réalisation des travaux.

Ils définiront :

- les points de raccordement aux réseaux publics, tant en planimétrie qu'en altimétrie,
- les matériaux ainsi que les caractéristiques techniques des ouvrages réalisés,
- Le débit rejeté dans le réseau pluvial.

Ces plans acceptés serviront obligatoirement à la réalisation des travaux, toute modification ultérieure devant obtenir un accord formalisé des services techniques de la Collectivité.

Après réalisation, l'aménageur doit :

- Fournir les plans de récolement et les résultats des contrôles des ouvrages par inspection télévisée, contrôle d'étanchéité, le cas échéant tests de compactage et visite de surface des réseaux d'assainissement.

Toutes ces opérations seront exécutées aux frais du constructeur, en ayant a préalable conviés les services de la collectivité devant être présent le jour des essais.

b) Télécommunications

L'aménageur doit construire l'infrastructure de réseau de télécommunications pour desservir l'ensemble de la zone traitée à partir du ou des réseaux de télécommunications déjà en place à proximité.

L'aménageur devra présenter une étude validée par l'opérateur agréé de télécommunications qu'il aura choisi. A défaut de choix préalable d'un opérateur, l'étude devra être validée par l'opérateur chargé du service universel (à la date du 15 octobre 2001 : France Télécom).

Afin de permettre des extensions ultérieures, l'installation devra inclure une réserve de 20% sur le nombre de canalisations nécessaires. Cette réserve sera au minimum d'une gaine.

A l'issue de leur réalisation, les infrastructures (chambres, gaines,) seront réceptionnées par les services de la et remises en plein propriété à la Communauté qui les mettra à disposition des différents opérateurs dans les conditions techniques et financières en vigueur.

2.2.2 Voirie

a) Principes généraux d'aménagement

La prise de conscience des enjeux liés à la lutte contre l'insécurité routière, à l'amélioration de la qualité de vie pour assurer un développement durable des territoires, doit conduire l'aménageur à travailler de façon à réduire les conflits entre la vie locale et la circulation.

Les dimensions des voies devront répondre à l'accessibilité des services de secours et d'incendie, des camions collecteurs d'ordures ménagères, ainsi que des personnes en situation de handicaps. Les dimensions devront être suffisantes pour assurer en toute sécurité la desserte des opérations, écouter le trafic induit par l'opération, et intégrer les modes doux, cheminements piétons et cycles.

b) Traitement des voies et sections des voies :

- Voirie :
 - Les voies rectilignes seront évitées et des aménagements modérateurs type plateaux ralentisseurs seront créés afin de limiter la vitesse des véhicules.
 - La création d'aménagements pour les cyclistes, tels que de bandes cyclables (1m30), sera préconisée.
 - Les sections de voies longues et les entrées et sorties des voies, pourront être traitées avec les équipements suivants :
 - Plateaux ralentisseurs,
 - Mini-giratoires ou mini-giratoires surélevés.
 - Chicanes
 - Organisation du stationnement en chicanes
 - Ecluses avec différenciation de matériaux au sol
- Dépendances de la voirie :
 - Les cheminements piétons (trottoirs) doivent être distincts des cheminements cyclables (pistes ou bandes.). La protection des dépendances contre le stationnement illicite et gênant sera étudiée au cas par cas dans le cadre de la sécurité (visibilité).
- Cheminements piétons et pistes cyclables en site propre :
 - Il est essentiel de hiérarchiser suivant la fréquentation prévisionnelle, ces cheminements afin de déterminer l'intérêt public ou pas de ceux-ci et ultérieurement leur éventuel classement dans le domaine public communautaire.
 - La préférence ira à des cheminements larges séparant les cycles des piétons et en connexion directe avec les accès piétons des opérations.
 - Il sera recherché la création de maillages piétons/cycles denses avec des accès piétons directs depuis les opérations sur ces cheminements pour favoriser les modes doux.
 - Il sera nécessaire de dégager la visibilité aux droits des débouchés de cheminements piétons et cycles et des accès.
- Intersections :
 - Les promoteurs s'attacheront à favoriser le traitement des intersections avec des aménagements modérateurs de type mini-giratoire, carrefour surélevé ou place traversante.
- Stationnement :
 - Il sera obligatoirement organisé hors chaussée pour des raisons de sécurité d'accessibilité des véhicules de service, de secours et d'incendie.

c) Dimensionnement des voies

Les caractéristiques géométriques des voies seront dimensionnées de façon à répondre aux besoins de desserte et de stationnements ainsi qu'au trafic prévisionnel.

- Caractéristiques recommandées dans les cas courants :

Il est essentiel de hiérarchiser le réseau des voies à créer :

- Les Voies à double sens auront une emprise minimale de 8 m :

La chaussée permettra le croisement des véhicules et aura une largeur minimum de 5 m, cette largeur pourra être portée à 7 m dans le cas de la circulation d'une ligne de transports en commun (mini 6m50 pour bus à double sens - 6 m si bus à sens unique). Dans le cas de stationnement longitudinal organisé soit d'un côté ou des deux côtés de la voie, celle-ci devra avoir une largeur minimum de 7,00 mètres (2 X 3,50m).

Dans le cas d'impasses courtes de voies en zone 30 ou à priorité piétonne, cette emprise pourra être ramenée à 4m50 à condition de prévoir une aire de présentation des conteneurs sur le domaine privé à l'entrée de l'impasse.

La voie comportera des cheminements piétons aux normes de chaque côté lorsque que des habitations seront implantées de part et autre de la voie. Les cheminements devront être continus, lisibles et connectés aux cheminements préexistant en bordure de projet

Les cheminements piétons respecteront le maintien d'une largeur de 1m40 de passage libre de tout obstacle, en respect du décret n°2006-1658 du 21/12/2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics, et de l'arrêté du 15 janvier 2007 portant application dudit décret.

- Les Voies à sens unique auront une emprise minimale de 6m :

A titre indicatif, la chaussée ne devra pas excéder une largeur de 3m20 en section droite, afin d'éviter le stationnement illicite. En courbe, cette dimension sera étudiée et vérifiée afin d'assurer le passage des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. Dans le cas de stationnement longitudinal (effet de paroi), la largeur de la chaussée devra être de 3,50 mètres minimum (passage des camions de Secours et d'Incendie et de collecte des ordures ménagères).

- Stationnements

Les stationnements perpendiculaires à une voie ouverte à la circulation générale seront à éviter. De préférence, seront acceptés les parkings longitudinaux et exceptionnellement ceux en épis inversés. La largeur des bandes de stationnement longitudinal est de 2,00 mètres minimum. La largeur des bandes de stationnement en épi inversé est de 5,50 mètres minimum.

Il est préférable d'organiser le stationnement longitudinal le long des voies en le séparant de la voie circulée par une bordure (T2) basse. L'alternance du stationnement permet de créer des chicanes favorables à la limitation de vitesse et donc à la sécurité des usagers.

- Rayons intérieurs de courbure et sinuosités des voies (maximum 7 mètres)

Les rayons de raccordement aux débouchés des voies nouvelles et les sinuosités des voies devront faire l'objet d'une étude particulière de manière à réduire les vitesses excessives des véhicules et assurer la sécurité des usagers en limitant les distances des traversées piétonnes.

- Profil en long

Le profil en long des voies nouvelles ne devra pas comporter de pente inférieure à zéro cinq pour cent (0,5%) et supérieure à dix pour cent (10 %). Cette pente ne devra pas excéder quatre pour cent (4 %) dans les dix (10) deniers mètres précédant tout carrefour. Dans les cas exceptionnels de terrain présentant une forte déclivité, le promoteur ou le lotisseur devra présenter une étude spécifique intégrant les mesures compensatoires lorsque les pentes longitudinales seront supérieures aux caractéristiques énoncées ci-dessous.

- Voies en impasse

Les circulations en réseau ou en boucle seront recherchées.

Palette de retournement de vingt-deux (22) mètres de diamètre pour les chaussées en fond d'impasse (diamètre extérieur y compris les trottoirs de 25,40 mètres) ou bien dispositif en forme de marteau par exemple pour les impasses courtes, dans la mesure où la collecte des ordures ménagères s'effectuera sur la voie principale à l'entrée de l'impasse.

Il est à noter qu'il est préférable de réaliser un réseau de voies en supprimant autant que possible les voies en impasse, lesquelles posent des problèmes pour la collecte des ordures ménagères de par la présence de stationnement illicite sur les palettes de retournement.

La voie en impasse ne sera retenue que si les premières solutions sont techniquement impossibles.

- **Bouches d'égout**

Les bouches d'égout seront situées hors des courbes.

- **Cheminements piétons**

L'implantation des supports de réseaux aériens ou des candélabres ou tout autre mobilier urbain, se fera au plus près de la façade de manière à maintenir l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (1,40 mètres minimum libre de tout obstacle). Dans le cas de voies donnant accès à des logements à construire de part et d'autre de son axe, deux cheminements accessibles devront être projetés.

La largeur des trottoirs sera augmentée en fonction du type de protection anti stationnement proposée. Dans le cas de bannières et de potelets métalliques, la largeur minimale sera portée à 1,70 mètres de manière à maintenir un passage minimum de 1,40 mètres.

L'implantation de candélabres ou tout autre mobilier urbain sera étudiée pour respecter le passage libre de 1,40 mètres sur trottoir.

- **Portiques, pont**

Ils auront un tirant d'air minimum de 4,50 mètres.

- **Accès privés**

Les accès des propriétés (dessertes, parkings, garages, ...) devront se raccorder sur la voie projetée suivant un profil en long n'excédant par cinq pour cent (5%) dans les quatre (4) derniers mètres en retrait de l'alignement définissant l'emprise de la voie.

d) Caractéristiques mécaniques recommandées

Les caractéristiques mécaniques des voies seront déterminées par un bureau d'études spécialisé.

En fonction de la nature du sol support et de l'indice de plate-forme, le dimensionnement des chaussées doit être étudié en fonction du trafic à court terme (phase chantier) et du trafic prévisionnel à long terme, pour une durée de vie de vingt (20) ans à partir des règlements en vigueur.

Pour les chaussées supportant un trafic important, les structures sont à dimensionner suivant le catalogue des structures types de chaussées neuves ; Ministère de l'Équipement, des Transports ou du Logement, services d'Études Techniques des Routes et Autoroutes, Laboratoire Central des Ponts et Chaussées.

Pour les chaussées à faible trafic, les structures sont à dimensionner suivant le guide pratique de dimensionnement des structures de chaussées à faible trafic en Midi-Pyrénées ; Direction Départementale de l'Équipement ; Centre d'Études Techniques de l'Équipement du Sud-ouest.

Les chaussées seront construites en référence au guide CERTU de dimensionnement des chaussées urbaines. Les caractéristiques mécaniques des chaussées pourraient ainsi être les suivantes :

- Voie de desserte Voies à trafic faible égal ou inférieur à T5 (entre 5 et 25 PL maximum /jour).
- Portance de la plateforme à obtenir : PF2 (essai à la plaque Ev2 = entre 50 et 120 MPA ou déflexion comprise entre 100 et 150/100ème de mm).
- Durée de service des chaussées neuves : 20 ans

Ainsi la chaussée standard préconisée sera composée comme suit (y compris toutes les couches d'accrochages intermédiaires nécessaires) :

- Géotextile anti-contaminant,
- Couche de fondation en GNT 0/63mm d'épaisseur 30 cm,
- Couche de base en réglage en GNT 0/31.5 de 20 cm,
- Couche d'accrochage sur la chaussée existante avec émulsion de bitume acide à 69 % à raison de 500 g/m²
- Couche de roulement en BBSG 0/10 à raison de 120 kg au m² soit 5 cm

Le porteur de projet peut proposer des structures de chaussée différentes s'appuyant soit :

-sur le retraitement en place au liant hydraulique des sols en place. Pour ce faire il fournira une étude d'évaluation de l'aptitude d'un sol au traitement selon la norme NF P 94-100 menée par un bureau d'étude géotechnique.

-une composition de structure différente (bitumineuse, avec des matériaux recyclés ou valorisés...). Une étude de dimensionnement de la structure de chaussée proposée, apte à répondre aux mêmes exigences mécaniques que la chaussée standard devra être produite.

Dans certaines zones, notamment pour marquer un site à fonction de centralité (place, placette, parvis, commerces....), des profils pourront sortir des normes habituelles (trottoirs, chaussées).

Dans ce cas, ils feront appel à des usages mixtes et à des matériaux adaptés où les cheminements piétons, les pistes cyclables, pourront être réalisés, soit avec des matériaux identiques à ceux de la chaussée (sans trottoir), soit en tout autre matériaux tels que prévus pour les pistes cyclables (béton hydraulique/béton désactivé).

Les différentes fonctions pourront être séparées par un mobilier de barriérage sans trottoir ou par des bandes de plantation.

Les solutions variantes seront examinées en accord avec le service technique.

e) Caractéristiques des dépendances recommandées

- Trottoirs

- Cas courant

- La pente transversale des trottoirs est fixée à deux pour cent (2 %).
- Un sous-dallage en béton de ciment dosé à 250 kg de 0,08 m d'épaisseur et de 0,12 m pour les entrées cochères.
- Un revêtement définitif en enrobé à chaud de 0,04 m d'épaisseur de granulométrie 0/6 ou asphalte noir d'épaisseur 0,015 m suivant la situation géographique.
- Trottoirs en béton finition « balayée » sous réserve de fournir le détail de la formulation et le mode opératoire de mise en œuvre.

- Variante

Dans certaines zones, notamment pour marquer un site à fonction de centralité (place, placette, parvis, commerces....), il est possible d'utiliser des matériaux modulaires en béton ou en matériaux naturels (granits, pavés porphyre) limités à des bandes structures ou à des éléments ponctuels.

La solution variante devra obtenir l'approbation du service technique.

- Piétonniers :

- Cas courant

Un revêtement en enrobé à froid de granulométrie 2/6 ou en béton bitumineux de granulométrie 0/6 de 0,04 m d'épaisseur ou en matériaux stabilisés ou sable fillerisé lié sur une grave naturelle 0/31. Il devra être limité par des bordures P1.

- Variante

Dans certains cas, notamment pour marquer un site à fonction de centralité (place, placette, parvis, commerces...), il est possible d'utiliser des matériaux naturels (granits, pavés porphyre) limités à des bandes structures ou à des éléments ponctuels.

La solution variante devra obtenir l'approbation du service technique.

- Tours d'arbres :

Les tours d'arbres seront traités par une grille, ou une résine, ou un béton poreux, ou du sable fillerisé, ou de la terre. Un encadrement est indispensable (granit, terre cuite, pavage ou béton).

- Pistes cyclables :

Les matériaux utilisés seront soit un béton bitumineux noir ou rouge, soit un béton hydraulique, soit un béton désactivé (désactivation légère), soit une grave émulsion avec un granulat calcaire, soit un matériau poreux (mortier ou béton de résine).

f) Caractéristiques des matériaux

Les matériaux pour les revêtements des dépendances devront présenter des caractéristiques mécaniques suffisantes pour assurer la pérennité des ouvrages de voirie. Leur réparabilité doit être aisée et le nettoyage réalisable avec des moyens courants de manière à minimiser autant que possible les coûts de fonctionnement.

Enfin, ils devront être en cohérence avec les matériaux utilisés pour des aménagements confortables dans le quartier concerné.

A titre indicatif, les matériaux ci-après pourront être utilisés :

- Béton bitumineux 0/10 ou 0/6
- Béton désactivé et béton balayé
- Asphalte noir
- Bordures béton type T2 ou A2
- Caniveaux coulés en place
- Bordures P1

- Bordures

- Cas courant

Employer des bordures type T2 en béton de ciment vibré, posées sur fondation en béton à 250 kg de ciment et de 0,15 m d'épaisseur sur 0,30 m de large, y compris au droit des entrées cochères. En limite de propriété, utiliser des bordures P1.

Pour les immeubles en cours de construction ou de rénovation, les propriétaires doivent établir les seuils situés en limite du domaine public aux cotes de niveau fournies par l'Administration Communautaire correspondant notamment au haut du trottoir. A l'intérieur des propriétés, les riverains doivent réaliser un palier à faible pente (maxi 5%) sur une longueur de 4,00 m pour faciliter l'arrêt des véhicules avant le franchissement du trottoir.

- Variante

Dans certaines zones, notamment pour marquer un site à fonction de centralité (place, placette, parvis, commerces...), les bordures béton pourront être remplacées par des bordures granit ou autre solution qui devra obtenir l'approbation du service technique.

- Caniveaux :

- Cas courant

Leur largeur sera de 0,30 m et leur épaisseur de 0,20 m côté bordures et de 0,25 m côté chaussée pour constituer un dévers de 0,05 m.

Ils seront constitués par un béton dosé à 250 kg de ciment et revêtus d'une chape en mortier bouchardé dosé à 450 kg de ciment et de 0,03 m d'épaisseur (un joint de dilatation sera prévu tous les 4 m).

- Variante

Dans certaines zones, notamment pour marquer un site à fonction de centralité (place, placette, parvis, commerces...), les caniveaux béton pourront être remplacés par des pavés porphyre ou autre solution qui devra obtenir l'approbation du service technique.

g) Accessibilité des personnes en situation de Handicap

Les projets d'aménagement devront respecter les dispositions réglementaires en vigueur, notamment la loi 2005-12 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, ses décrets d'application 2006-1657 et 2006-1658 du 21/12/2006.

Il est notamment rappelé que toutes les voies construites après le 15 janvier 2007, date de parution des décrets 2006-1657 et 2006-1658 ne seront classables qu'à la condition de respecter les conditions techniques d'accessibilité et dans les cas contraires d'une mise en conformité préalable à la charge financière des résidents.

h) Collecte des ordures ménagères

La Caisse nationale d'assurance-maladie des travailleurs salariés (Cnamts) a élaboré une recommandation dite « R 437 », devenue opposable en 2008, qui proscrit la marche arrière des véhicules de collecte.¹

Cette recommandation préconise ce qui doit être fait en matière d'aménagement de l'espace urbain. Dans tout nouvel aménagement de son territoire, le donneur d'ordres doit prendre en compte les exigences liées aux opérations de collecte et prévoir :

- Des voies de circulation conçues avec des chaussées lourdes et suffisamment larges pour faciliter le passage du véhicule de collecte.
- Pour les chaussées existantes ne répondant pas à ces critères, la création de point de regroupement pour les conteneurs doit être envisagée (en début d'impasse par exemple)
- Des espaces suffisants, notamment en parking, pour que le stationnement des riverains n'empiète pas sur les voies de circulation
- Des zones de demi-tour permettant au véhicule de collecte de ne pas faire de marche arrière
- Des emplacements pour les conteneurs réduisant les distances de déplacement et facilitant leur manutention
- la conception et l'implantation des équipements urbains (mobilier, ralentisseurs routiers, piquets d'interdiction de stationner en bordure de trottoir...) ne créant pas de risques supplémentaires à ceux liés aux opérations de collecte

Des dispositifs de retournement des véhicules de collecte peuvent être dérogatoirement autorisés sous réserve de l'impossibilité technique de boucler les voies projetées avec le réseau existant. Dans ce cas le porteur de projet dimensionnera un dispositif de retournement conforme aux préconisations indiquées en ANNEXE 2.

2.2.3 ECLAIRAGE PUBLIC

¹ Accessible: <http://www.ameli.fr/employeurs/prevention/recherche-de-recommandations/pdf/R437.pdf>

L'aménageur devra présenter un projet d'éclairage public des voies de desserte destinées à respecter les critères du présent cadre technique.

Le projet devra s'appuyer sur une étude faisant apparaître le niveau moyen d'éclairage (en LUX) et son uniformité (l'uniformité longitudinale ne pourra être inférieure à 0,2) :

- sur les chaussées à vocation principale routière : uniformité de 0,4 minimum, classe d'éclairage CE₄ à CE₃
- sur les trottoirs et cheminements piétons ou cycles ;, classe d'éclairage S₃ à S₂

Afin d'éviter les installations extrêmes, les valeurs limites à utiliser en section courantes sont les suivantes :

- la hauteur des foyers lumineux sera inférieure ou égale à la largeur de l'emprise de la voie sauf désignation validée par le Service Eclairage Public de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez.
- L'espacement des foyers lumineux sera compris entre (4) quatre fois la hauteur et (5) cinq fois la hauteur.

Les matériels devront posséder au moins les caractéristiques suivantes :

- Pas de flux lumineux au-dessus de l'horizontale
- Lampe à décharge de sodium haute pression ou iodure métallique
- Les LEDS (puissance maxi 60W - avec radar de détection ou système bi-puissance et niveau minimal d'éclairage permanent) pourront être proposées pour les espaces à vocation principale piétonne.
- Appareils, câbles et boîtes conformes à la classe II
- Diamètre minimal des candélabres : 150 mm
- Section des câbles électriques supérieure ou égale à 6 mm² et inférieure à 35 mm²
- Distribution en triphasé en alternant les foyers sur les phases successives.

L'alimentation électrique et le réseau d'éclairage public seront réalisés par l'aménageur. Ils seront dimensionnés pour autoriser des extensions ultérieures :

- Les extensions de réseaux : pour cela la réserve de puissance disponible devra être d'au moins 20% de celle installée,
- Le bouclage sur les réseaux voisins : pour cela les câbles utilisés sur chaque départ devront être calculés pour supporter des intensités (1) une fois supérieure aux besoins.
- Au moins un départ devra être prolongé en attente jusqu'au réseau d'éclairage public déjà en place et son câble devra être dimensionné pour permettre, à partir de là, l'alimentation de l'ensemble de l'installation.

L'alimentation électrique devra posséder un système de mise en marche et extinction à horloge astronomique de type RADIOLITE BH TECHNOLOGIE.

En tout état de cause, l'ensemble des documents de référence auxquels l'installation doit satisfaire est le suivant :

- **Recommandations relatives à l'éclairage des voies publiques :**
5ème Edition Novembre 1978 et les éditions suivantes,
A.F.E. - 52, boulevard Malesherbes- 75008 PARIS
- **Norme Française relative aux Installations d'Eclairage Public,**
NF C 17-200 - UTE - 4, place des Vosges - 95052 PARIS LA DEFENSE Cedex.
- **Norme Française relative aux Installations électriques à basse tension,**
NF C 15-100 - UTE - 4, place des Vosges - 95052 PARIS LA DEFENSE Cedex.
- **Norme Européenne d'Eclairage Public,** EN 13201

Documents à joindre à la demande de Permis de Lotir

- Un schéma unifilaire de l'ensemble de l'installation conforme à la norme UTE C 17-200. Ce schéma démontrera plus particulièrement les moyens mis en oeuvre pour la protection des biens et des personnes en citant les caractéristiques techniques de l'installation.
- Une note de calcul de dimensionnement des câbles de l'installation conforme à la norme UTE C 17-205
- Une documentation mettant en évidence :

- Dans le cas d'utilisation de candélabre acier ou aluminium, ils seront conformes à la norme EN 40 et porteront le marquage CE
- Dans le cas d'utilisation de candélabre bois, ils seront conformes aux normes EN335, EN386 et EN350.
- Une documentation mettant en évidence que les luminaires seront conformes à la norme NF EN 60598 et porteront le marquage CE
- Une étude d'éclairage démontrant l'adéquation entre le choix d'implantation du matériel envisagé et la norme EN 13-201
- Un plan du projet à l'échelle 1/200ème et un plan de situation.

Documents à remettre à la demande de rétrocession

A l'issue des travaux, une procédure de réception sera demandée au Service Eclairage de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez.

Le jour prévu pour la réception, l'aménageur devra fournir :

-Certificat de conformité électrique :

Ce certificat, établi et rédigé par un Organisme Agréé Indépendant, sera conforme aux recommandations et normes en vigueur et notamment la NFC17-200.

Le rapport remis au Service Eclairage Public sera exempt de toute remarque de non-conformité de l'installation. Il fera clairement apparaître qu'il s'agit d'une vérification à la mise en service de l'installation. Il devra permettre de vérifier par examen et par mesures :

- La conformité des produits et leur mise en oeuvre.
- Les protections contre les contacts directs et indirects, les choix et réglages des valeurs des dispositifs de protection et de commande.
- L'identification des conducteurs, des circuits, fusibles, interrupteurs, bornes
- Les choix des conducteurs pour les courants admissibles, les chutes de tension, les sections des câbles.
- La réalisation des connexions, l'accessibilité des matériels et armoires pour le fonctionnement et la maintenance.
- L'exactitude des documents remis tels que les notes de calculs, les schémas de câblage, les plans d'implantation et de récolement.
- Les valeurs de résistance des prises de terre, les valeurs d'isolement, les valeurs des dispositifs de protection.

-Certificat de conformité de la stabilité mécanique :

Les essais, devront être réalisés par un Organisme Agréé Indépendant selon les recommandations pour le contrôle de la stabilité des ouvrages d'éclairage public par un essai de charge statique (SETRA note 132 de juin 2009 partie 4). Le contrôle de stabilité des massifs de candélabres, sera obligatoire dans le cas d'utilisation de mâts acier ou aluminium d'une hauteur supérieure ou égale à 6m.

Les essais devront permettre de vérifier :

- La stabilité générale.
- Les massifs et mouvement de sol
- L'état des tiges d'encrage
- La détection de fissure, corrosion ou oxydation des matériaux.
- La plasticité du fût

Les essais seront non destructifs. Ils seront effectués par un prestataire ayant l'expertise de ce type de contrôle. Un dossier récapitulatif complet, rédigé par l'Organisme Agréé, sera remis par le lotisseur au Service Eclairage Public. Le rapport remis au Service Eclairage Public sera exempt de toute remarque de non-conformité de l'installation.

-Certificats de garanties :

Les luminaires et les supports entrant dans le cadre du présent cahier des charges, feront l'objet des garanties suivantes:

Le délai de garantie pour l'intégralité des montages, raccordements des parties électriques et mécaniques internes aux luminaires livrés sera de 2 ans.

Le délai de garantie pour les traitements de surface, les revêtements de peinture, la protection contre la corrosion et les phénomènes électrolytiques ou agents chimiques des luminaires et supports livrés sera de 5 ans.

Le délai de garantie du produit de scellement interne aux luminaires doit résister à la chaleur, l'humidité, la corrosion, les ultraviolets, les efforts de surpression et de dépression et garder ses propriétés pendant 15 ans minimum.

-Dossier d'ouvrages exécutés (D.O.E.)

Le lotisseur fournira au service Eclairage public un dossier technique sous forme informatique Word / Excel ou Open office ou à défaut un dossier papier comprenant :

- Les fiches produit de tous les matériels mis en oeuvre
- Les schémas électriques d'armoires et de coffrets créés
- Un plan de récolement au format DWG ou DXF, représentant les positions des candélabres, armoires et des réseaux secs, un schéma filaire et d'équilibrage des phases (phase1 L1 couleur brun, phase 2 L2 couleur noir, phase 3 L3 couleur gris), des réseaux d'éclairage public. Les plans sont livrés dans le système de projection Lambert CC43 associé au système géodésique

RGF93. Le nivellement est rattaché au système altimétrique NGF69. Ces systèmes de références doivent être mentionnés clairement sur le plan. Une attention particulière sera donnée à l'organisation et au contenu des calques ainsi qu'à l'utilisation des blocs afin de permettre l'intégration des éléments dans le S.I.G. de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez.

- Un relevé des intensités absorbées sur chacune des phases des différents circuits mesurées à l'allumage et en régime stabilisé en présence d'un représentant du service Eclairage Public.
- Une mesure d'éclairement réalisée sur place par l'entreprise ayant réalisée les travaux, en présence d'un représentant du service Eclairage Public.

2.2.4 ESPACES VERTS

La qualité d'un aménagement urbain dans un lotissement s'apprécie, entre autres, par la qualité des aménagements paysagers qui l'accompagnent. Pour cela, les plantations d'arbres de hautes tiges en alignement le long des voies sont souhaitables.

Sont recommandés :

- **Les prescriptions suivantes devront être respectées :**

- Ne pas morceler l'espace vert,
- Les espaces engazonnés devront avoir une largeur minimum de 2 mètres pour un entretien mécanisé par des tondeuses autoportées,
- Planter des végétaux aux normes AFNOR,
 - NFV 12-051 - Arbres et plantes
 - NFV 12-053 - Rosiers
 - NFV 12-054 - Conifères
 - NFV 12-051 - Arbres d'alignement
 - NFV 12-057 - Arbustes
 - NFV 12-057 - Plantes grimpantes
 - NFV 12-057 - Plantes dites de bruyère

- **Dans l'hypothèse d'ouvrages de rétentions: leur conception et leur végétalisation sera étudiée suivant les 3 objectifs suivants :**

CHOISIR : En fonction des contraintes techniques ou financières le maître d'ouvrage sera amené à choisir un type d'ouvrage : bassin de rétention, fossé, noue, tranchée ou structure drainante, réservoir enterré, profil de voirie en V, etc..

INTEGRER : On aura le souci d'intégrer au mieux ces ouvrages dans leur environnement. Notamment les bassins de rétention ne doivent plus ressembler à des excavations clôturées (type cuve à béton) finissant dans le délabrement et l'oubli.

Au contraire ces ouvrages peuvent parfaitement être aménagés en espaces verts ou de loisirs, moyennant quelques précautions sécuritaires développées ci-dessous. Ils participeront ainsi au volet paysager de l'opération.

SECURISER : L'entretien doit être mécanisable sur la totalité de la surface des pentes qui seront engazonnées. Une rampe stabilisée permettant l'accès des engins d'entretien et de secours sera créée. Pour les parties en dénivelé important, digues, enrochements, murs de soutènement, etc. des dispositifs de retenue type glissières bois ou barrières seront mis en place. Si nécessaire des points d'accrochage scellés sur les talus permettront de faciliter la remontée des personnes (escaliers, rondins en bois, rampes...). Une signalétique devra être posée pour informer de la présence et de la fonction du bassin, ainsi que des interdictions en cas d'événements pluvieux. Déversoir de sécurité. Sauf exception, les pentes des talus seront réglées à 3/1 minimum.

- **Le choix des végétaux de force suffisante :**
 - Arbres minimum 14/16. Arbres fléchés obligatoirement en motte à partir de 16/18
 - Arbustes conteneur ou motte force 40/60 minimum.
- **L'installation de l'arrosage automatique à programmateur autonome.**
 - Avec goutte à goutte pour arbres et arbustes.
 - Tuyau et arroseur pour gazon.
 - Présence d'un disconnecteur après compteur permettant d'isoler le réseau d'arrosage dans un regard conforme aux normes en vigueur.

Le porteur de projet prendra contact avec le service espaces verts de la Communauté de Communes au moment de l'étude pour réaliser le projet en toute solution variante.

Une Garantie de reprise d'une année sera prescrite au lot « végétal ».

L'entretien des espaces verts sera à la charge du lotisseur durant une année à compter de la réception des végétaux.

Les aménagements et plantations prévus seront réceptionnés en présence du service des Espaces Verts de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez.

3. COMPOSITION DU DOSSIER TECHNIQUE : PROJET DE VOIRIE

En parallèle à la demande du permis d'aménager ou de construire d'un quartier d'aménagement, le lotisseur ou le promoteur est invité à soumettre à l'avis des services techniques de la Communauté de communes de Lacq-Orthez un dossier relatif au projet de Voirie, éclairage, espaces verts et réseau pluvial.

Ce dossier comptera :

- les vues en plan pour la définition des caractéristiques géométriques des ouvrages de voirie projetés.
- les profils en travers
- les profils en long
- les profils types définissant les structures de voirie, caractéristiques mécaniques.
- les vues en plan et coupes types
- plans et notes de calcul des ouvrages de Génie Civil et notamment les murs de soutènement, connexes à la voirie
- Etude de stabilité des talus
- Etude des structures des voies en fonction des caractéristiques géotechniques terrains et des trafics prévisionnels en phase provisoire chantier et en phase définitive.

Dans le cas de l'établissement d'une convention d'intégration des voies et réseaux dans le domaine public au titre de l'article R 431-24 du Code de l'Urbanisme, le dossier de demande de permis sera complété par cette convention renvoyant à ce dossier technique sera complété par les plans d'exécution.

Après mise au point du dossier, il sera fourni en deux (2) exemplaires :

- Ne commencer les travaux qu'après la date de réception du dossier technique validé portant la mention « Bon pour exécution ».
- Autoriser les services techniques de la Communauté à participer aux réunions de chantier.
- Communiquer les dates de ces réunions et en transmettre les comptes rendus ou représentant de services techniques assistent aux réunions de chantier qui se chargera de les transmettre aux services concernés.

Les services techniques de la Communauté ne pourront intervenir directement auprès de l'entreprise prestataire de service en cas d'exécution d'ouvrages non-conforme au dossier technique. Ils devront intervenir en réunion de chantier ou, s'il en est besoin, directement par voie de courrier ou de télécopie.

- Effectuer la réception des travaux en invitant les services de la Communauté.
Préalablement, à la réception des ouvrages, l'aménageur invite les services techniques à une inspection des dits travaux dans le cadre des opérations préalables à la réception. Après réponse aux observations des Services Techniques, la réception sera prononcée.
- Faire réceptionner ces parties d'ouvrages par les Services Techniques de la Communauté avant de poursuivre les travaux lorsque la plate-forme est régalée ou l'une des couches constituant les structures est terminée.

Les services techniques pourront faire intervenir un laboratoire de leur choix afin de procéder à toutes les vérifications qui s'avèreraient indispensables pour contrôler la qualité des matériaux mis en œuvre et celle des ouvrages réalisés (caractéristiques géométriques et mécaniques).

ANNEXE 1 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES REGLEMENTAIRES POUR L'AMENAGEMENT ACCESSIBLE DES ESPACES PUBLICS

Décret 2006-1658 du 21 décembre 2006

Arrêté du 15 janvier 2007 modifié par l'arrêté du 18 septembre 2012 relatifs à l'accessibilité de
la voirie aux personnes handicapées

Sources : Ministères de l'écologie du développement durable et de l'énergie

UNE VOIRIE ACCESSIBLE

Décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006 - Arrêté du 15 janvier 2007 modifié par l'arrêté du 18 septembre 2012
relatifs à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées

Décret n° 2006-1658

Arrêté du 15 janvier 2007 modifié

◇ Recommandations

● Informations

CHEMINEMENT

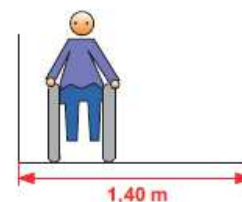
■ Sol

Non meuble, non glissant, sans obstacle à la roue, à la canne et au pied

■ Largeur

Largeur suffisante

- ◆ 1,40 m minimum libre de tout obstacle
- ◆ 1,20 m si aucun mur ou obstacle de part et d'autre du cheminement
- ◆ Trous et fentes < 2 cm



- ◇ Cheminement le plus usuel
Cheminement le plus direct et le plus court
- ◇ Possibilité d'utiliser les couleurs et les différences de revêtement de sol pour faciliter le repérage par les déficients visuels
- ◇ Pose d'appuis ischiatiques: hauteur 0,70 m
Bancs, Abris tous les 200 m

■ Profil en long et Pente

Pente la plus faible possible

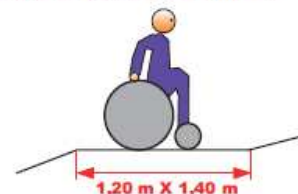
Toute dénivellation importante peut être franchie par un plan incliné qui respecte les caractéristiques minimales définies dans l'arrêté

- ◆ Pente 5 % maximum
- ◆ Si impossibilité technique
pentes tolérées: 8 % maximum sur 2 m
12 % maximum sur 0,50 m
- ◆ Paller de repos :
- 1,20 m x 1,40 m
- horizontal et hors obstacle
- tous les 10 m pour les pentes > 4 %
- en haut et en bas de toute pente
- à chaque changement de direction
- ◆ Garde corps préhensible si rupture de niveau > à 0,40 m



5 % maximum

- ◇ Main courante à 0,90 m de hauteur environ le long des rampes > 4 %
- ◇ Main courante à mi-hauteur
- ◇ Bordure chasse roue le long des ruptures de niveau



■ Dévers

Pente transversale la plus faible possible

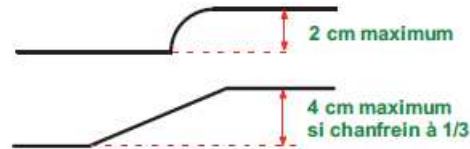
◆ 2 % maxi en cheminement courant



◇ 1 % de dévers est préférable

■ Ressauts

Minimum de ressauts avec bords arrondis ou chanfreinés s'ils ne peuvent être évités



◇ Chanfrein à 1/4 plus confortable

◆ 2,50 m minimum entre 2 ressauts sur les pentes

◆ "pas d'âne" interdits

■ Traversée de chaussée

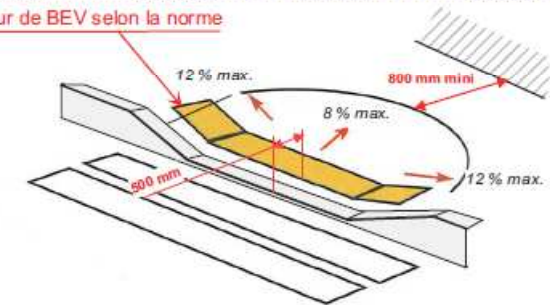
Bateaux (abaissés) de trottoir

Bande d'éveil de vigilance conforme

◆ Largeur minimum de l'abaissé de trottoir : 1,20 m

◆ Mise en oeuvre de la bande d'éveil de vigilance (BEV) conforme à la norme NF P98-351 pour signaler la partie abaissée des bordures de trottoir au droit des traversées de chaussée matérialisées :
- 0,50 m du bord du trottoir
- sur toute la largeur de l'abaissement de la bordure de trottoir, rampants compris jusqu'à une hauteur de vue minimum de 5 cm

largeur de BEV selon la norme



◆ Marquage conforme à l'arrêté du 16 février 1988 et à l'article 113 de l'ISIR 7e partie, contraste visuel entre chaussée et marquage (annexe 1)

◆ Contraste tactile sur la chaussée pour repérer le passage ou ses limites ou tout autre dispositif assurant la même efficacité

◇ Zone 30 : possibilité d'utiliser les bandes d'éveil de vigilance conformes ou des bandes podotactiles pour signaler des aménagements de traversées : chaussée surélevée, abaissement de trottoir

FEUX DE SIGNALISATION

■ Dispositif conforme aux normes en vigueur permettant aux personnes aveugles et malvoyantes de connaître la période de traversées des piétons

◆ Complété par un dispositif sonore ou tactile conforme à l'arrêté du 21 juin 1991 et à l'article 110.2 de l'ISIR 6e partie

◆ Conforme aux normes en vigueur NF S32-002

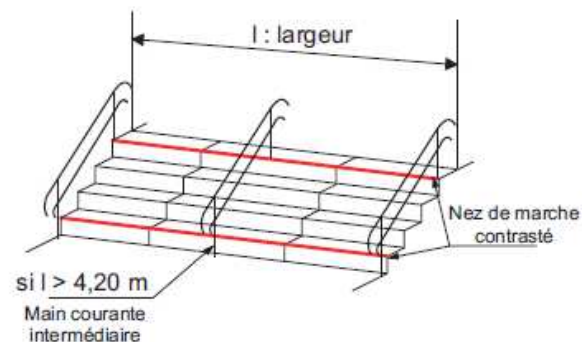
◆ Hauteur des commandes entre 0,90 m et 1,30 m (si elles existent)

◇ Dossier CERTU Répétiteurs de feux piétons pour personnes aveugles et malvoyantes

ESCALIERS

◆ Escalier (sauf escalier mécanique)

- largeur :
 - 1,20 m si aucun mur de chaque côté
 - 1,30 m si un mur d'un côté
 - 1,40 m entre 2 murs
- marches :
 - hauteur maximale : 16 cm
 - giron minimum : 28 cm
- main courante :
 - à partir de 3 marches
 - dépassant la première et la dernière marche de chaque volée d'une largeur au moins égale au giron
 - passage minimum de 1,20 m entre mains courantes
 - hauteur de la main courante comprise entre 0,80 m et 1,00 m
 - double main courante intermédiaire si largeur supérieure à 4,20 m



- ◆ Hauteur maximale de la main courante: 0,90 m au dessus du nez de la marche
- ◆ Une main courante à une hauteur intermédiaire pour les personnes de petite taille
- ◆ Nez de marche saillant ou à claire-voie à éviter

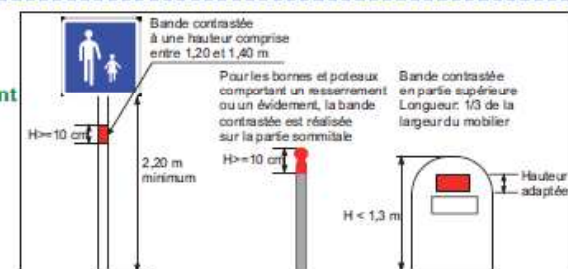
- nez de première et dernière marche avec un dispositif contrastant, largeur mini : 5 cm (annexe 1)

EQUIPEMENT

■ Bornes et poteaux

Bornes et poteaux aisément détectables par les personnes aveugles ou malvoyantes y compris en porte-à-faux

- ◆ Bornes et poteaux et autres mobiliers urbains comportent une partie contrastée avec le support ou l'arrière plan, constituée d'au moins 10 cm de hauteur sur au moins 1/3 de la largeur, apposée entre 1,20 m et 1,40 m du sol. Pour les bornes et poteaux comportant un resserrement ou un évidement, le contraste visuel sera réalisé dans la partie sommitale sur une hauteur d'au moins 10 cm.



- ◆ Hauteur de passage libre de 2,20 m
- ◆ Mobilier ou poteaux : si passage libre inférieur à 2,20 m élément bas installé au maximum à 0,40 m du sol
- ◆ Les obstacles en saillie de plus de 15 cm situés en porte-à-faux à moins de 2,20 m de hauteur doivent être rappelés à l'aplomb du porte-à-faux par un élément bas installé au maximum à 0,40 m du sol ou par une surépaisseur au sol d'au moins 3 cm

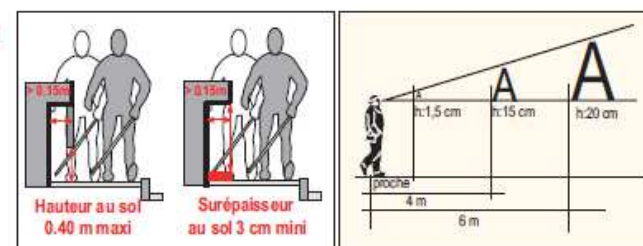
● Autres types de mobiliers concernés :

- Toilettes publiques, cabines téléphoniques, escaliers mécaniques, trottoirs roulants ... se reporter à la réglementation ERP/IOP neuf (Arrêté du 1^{er} août 2006)
- Barrières de chantier: lisse basse à 0,30 m du sol (NF P98-470)

■ Signalétique et information

Accessible aux personnes handicapées

- ◆ Dispositif d'éclairage non éblouissant (annexe 2)
- ◆ Abaque de détection des bornes et poteaux (annexe 3)
- ◆ Cheminement avec passage sélectif doit permettre le passage d'un fauteuil roulant de gabarit 0,80 m x 1,30 m
- ◆ Informations compréhensibles, lisibles en position debout et assise
- ◆ Hauteur des commandes entre 0,90 m et 1,30 m
- ◆ Espace d'usage devant équipement : 0,90 m x 1,30 m
- ◆ Signalisation des équipements par des idéogrammes, en particulier les escaliers
- ◆ Informations visuelles peuvent être doublées par un signal sonore



STATIONNEMENT

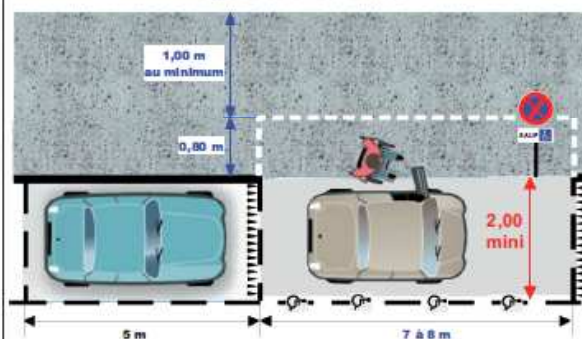
- 2 % de l'ensemble des emplacements de chaque zone de stationnement
- Si la zone comprend plus de 500 places, le nombre est fixé par arrêté municipal, il ne peut pas être inférieur à 10
- Accès au cheminement piéton libre de tout obstacle
- Parcètres accessibles et proches des emplacements

- ◆ Largeur $\geq 3,30$ m
- ◆ Pentes et dévers ≤ 2 %
- ◆ Cheminement accessible jusqu'au trottoir sans emprunter la chaussée largeur de 0,80 m
- ◆ Rue à sens unique : Stationnement à gauche de plain-pied : emplacement réduit à 2 m si espace sur trottoir de largeur 0,80 m dégagé de tout obstacle
- ◆ Signalisation verticale et horizontale conforme à l'instruction interministérielle sur la signalisation routière (arrêté du 7 juin 1977 modifié)
- ◆ Répartition homogène sur la zone de stationnement
- ◆ Parcètre ou horodateur lisible en toute position hauteur entre 0,90 m et 1,30 m

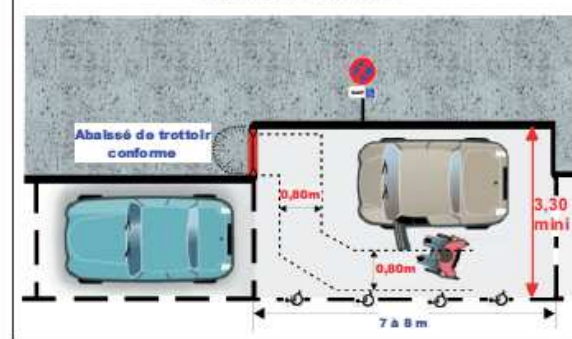
◆ 7 à 8 m est la longueur recommandée pour le stationnement longitudinal

◆ L'aménagement de places de stationnement réservées doit toujours faire l'objet d'un arrêté municipal

Stationnement longitudinal de plain-pied à gauche de la chaussée



Stationnement longitudinal à droite de la chaussée



POSTES D'APPEL D'URGENCE ET ABORDS

Accessibles aux personnes en fauteuil roulant et aux personnes sourdes ou malentendantes

- ◆ Délivrance d'un retour d'informations pouvant être reçu et interprété par une personne handicapée
- ◆ Conforme à la norme NF P99-254

◆ Signal visuel pour attester la réception de l'appel

EMPLACEMENT D'ARRÊT DES VEHICULES DE TRANSPORTS COLLECTIFS

Tout emplacement et arrêt doit être conforme au schéma directeur d'accessibilité (loi du 11 février 2005 art.45)

L'aménagement permet l'arrêt des véhicules au plus près du quai ou du trottoir

L'accès est dégagé de tout obstacle

Pour les transports guidés par rail, l'arrêt est équipé de bandes d'éveil de vigilance

Avis de la CCDSA pour des dérogations d'ordre technique

- ◆ Hauteur adaptée aux véhicules utilisés
- ◆ Un cheminement accessible entre trottoir et arrêt, dégagé de tout obstacle
- ◆ Passage entre nez de bordure et retour abri : 0,90 m 1,40 m si cheminement piéton non accessible côté cadre bâti
- ◆ Aire de rotation fauteuil : diam. 1,50 m
En urbain, sauf impossibilité, les arrêts sont aménagés en alignement ou en avancée
- ◆ Signalétique et informations
Hauteur minimum des caractères :
 - 12 cm pour l'identifiant de la ligne
 - 8 cm au minimum pour le nom de l'arrêt
 - des couleurs contrastées conformes (annexe 1)
- ◆ Pour le transport guidé :
Hauteur quai > 26 cm équipé de bandes d'éveil de vigilance sur toute la longueur (NF P98-351)

- ◆ **Guide CERTU**
Les bus et leurs points d'arrêt accessibles à tous
- ◆ **L'implantation de BEV conforme est recommandée pour les systèmes de transports guidés par un dispositif autre que le rail**

- **Les prescriptions concernant les machines automatiques de vente de tickets sont celles applicables aux ERP en cohérence avec celles des gares (article 11 de l'arrêté du 1er août 2006)**
- **Les dimensions de l'espace d'usage assurant l'accessibilité des équipements sont de 0,90 m x 1,30 m**

ANNEXES

Annexe 1: Contraste visuel

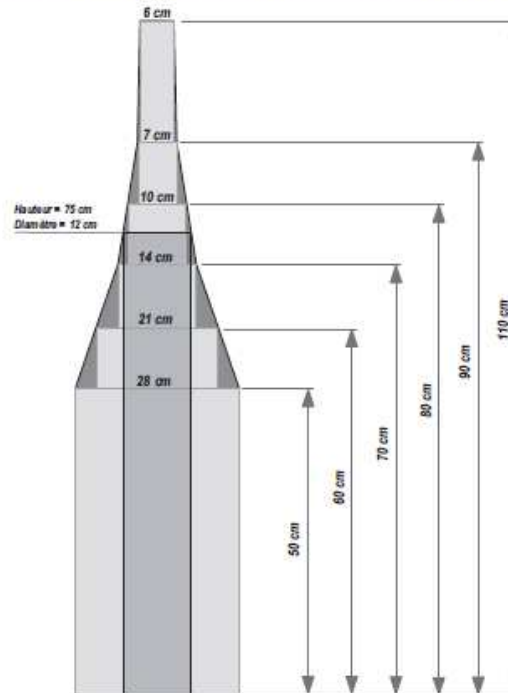
Soit entre l'objet et son support ou son arrière-plan, soit entre deux parties de l'objet
 Cas objet moins lumineux: contraste de luminance de 0,70 à la mise en oeuvre; 0,40 à maintenir de manière durable
 Cas objet plus lumineux: contraste de luminance de 2,3 à la mise en oeuvre; 0,6 à maintenir de manière durable
 Possibilité de créer ce contraste avec des couleurs ou des matériaux différents

Annexe 2: Visibilité des cheminements

Les installations d'éclairage et les matériaux doivent permettre le repérage des cheminements et des obstacles
 Les éclairages placés sous le niveau de l'oeil ne doivent pas être éblouissants

Annexe 3: Abaque de détection d'obstacle bas

Les bornes et les poteaux doivent respecter l'abaque ci-contre
 Des resserrlements ou évidements sont acceptés au-dessus de 0,50 m de hauteur
 Pour les bornes et poteaux comportant un resserrlement ou un évidement, le contraste visuel prévu au 6° de l'article 1^{er} de l'arrêté du 15 janvier 2007 est réalisé sur sa partie sommitale sur une hauteur d'au moins 10 cm



● Contraste visuel

Le **contraste visuel C** est la différence relative de lumière renvoyée vers l'oeil de l'observateur (luminance) entre l'objet (ou élément) considéré et son support ou environnement immédiat.
 Les valeurs sont différentes selon que l'environnement (pris comme référence de l'adaptation visuelle) est plus clair ou plus foncé que l'élément étudié.

$$C = \frac{|L_{\text{objet}} - L_{\text{support}}|}{L_{\text{support}}}$$

● Éclairage des cheminements

Les installations d'éclairage sont encadrées par la norme NF EN13-201 qui définit des performances visuelles à maintenir dans le temps :
 niveau lumineux et uniformité suffisants, en particulier.

● Exemples d'utilisation de l'abaque:

Taille minimale des bornes et poteaux:
 hauteur 0,50 m et enveloppe diamètre 0,28 m

Borne de hauteur 0,70 m, largeur minimale de 0,14 m

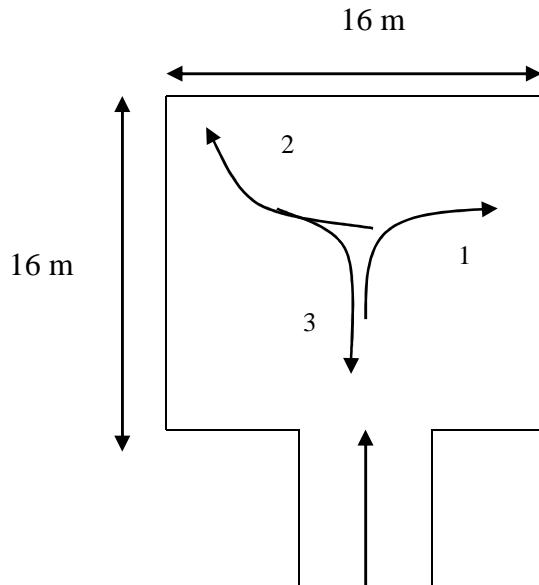
Poteau de hauteur 0,90 m, largeur minimale de 0,07 m

Poteau de hauteur 1,10 m, diamètre minimum de 0,06 m

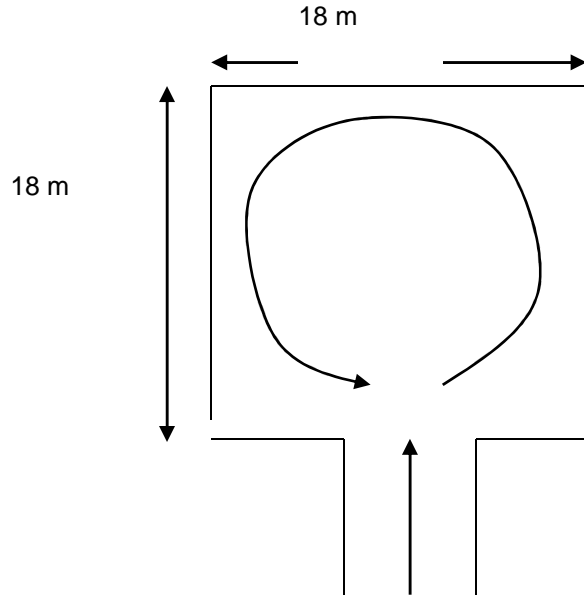
ANNEXE 2 : DIMENSIONS MINIMUM, HORS STATIONNEMENTS GENANTS, DES DISPOSITIFS DE RETOURNEMENTS DES VEHICULES DE COLLECTE DE DECHETS A TITRE DEROGATOIRE EXCEPTIONNEL

Aires de retournements

(dimensions mini, hors stationnements gênants)



Angle droit



de circulation

(dimensions mini, hors stationnements gênants)

« T » de retournement
(dimensions mini., hors stationnements gênants)

