



Communauté
de communes
**LACQ ■
ORTHEZ**

COMMUNE DE MONT- ARANCE- GOUZE- LENDRESSE

Projet de première modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT ECRIT

Plan Local d'Urbanisme

Dossier notifié pour avis
aux Personnes Publiques Associées (PPA)
et à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES

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

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA
ZONE UB
ZONE UC
ZONE UE
ZONE UY

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

ZONE AU

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

NOTA : la pagination du sommaire sera précisée dans la version définitive du document approuvé.

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

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

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

~~Chaque zone est dénommée par une ou deux lettres selon la nature de l'occupation des sols.~~

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

- des zones urbaines (UA, ~~UAi~~, UAar, UAt / UB, UBi / UC, **UCi** / UE, **UEar**, UEi / UY, UYi et UYt)
- des zones à urbaniser (**AUa**, **AUb** ~~AUY~~).
- des zones agricoles (Aar, Ai, Ah, Ait, At, ~~Ayh~~).
- des zones naturelles (N, Nar, Nit, Np, Npi et Ni).

ARTICLE 3 – EMPLACEMENTS RESERVES

Le P.L.U. prévoit des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (~~article L 123.1 8° du Code de l'Urbanisme~~): **six au total**,

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

ER n°1 et 2 - création d'un cheminement piéton

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

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

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

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

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

~~Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans les limites de l'article L123-1 du code de l'urbanisme.~~

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

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

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

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

ARTICLE 6 – CONSTRUCTIONS DETRUITES PAR SINISTRE

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

ARTICLE 7- CLOTURES

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

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

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

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

ARTICLE 8 - PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations ~~soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, ou à l'autorisation des installations et travaux prévus par le Code de l'Urbanisme~~ 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, ~~cette autorisation ou ce permis est délivré après~~ l'avis du Préfet, représenté par M. le Conservateur Régional de l'Archéologie, ~~est requis~~.

ARTICLE 9 - ELEMENTS ET SECTEURS DE PAYSAGES

Le PLU identifie et localise les éléments de paysage soit à protéger, à conserver ou à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, soit à protéger pour des motifs d'ordre écologique (cf. article L 123.1 7° articles L 151- 19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme).

Deux éléments de paysage à protéger sont ainsi identifiés :

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

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

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

~~Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de protection de 40 mètres au droit d'une ligne d'au moins 63 KV, les abattages d'arbres et de branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938).~~

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

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

ARTICLE 11- EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

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

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

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

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

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

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

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Cette zone correspond aux centres anciens des quatre communes de Mont, Gouze, Arance et Lendresse désormais unifiées. ~~des différentes urbanisations de la commune.~~

~~Cette zone à forte densité accueille notamment les services publics (mairie, école, équipements sportifs).~~

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

~~Le règlement vise à sauvegarder le paysage urbain existant et les caractéristiques architecturales de cette zone.~~

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

Elle comprend également :

- **une sous-zone UA1** qui dispose des mêmes caractéristiques que la zone UA, mais ~~qui est incluse dans le~~ est soumise au risque technologique identifié dans le Plan de Prévention des Risques correspondant Technologiques. ~~Les occupations et utilisations du sol~~ devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document (Arance) joint en annexe.

~~Elle comprend également une sous-zone, UA2, qui dispose des mêmes caractéristiques que la zone UA, mais qui est incluse dans le Plan de Prévention des risques d'inondation. Les occupations et utilisations devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document joint en annexe.~~

~~Elle comprend par ailleurs~~

- **une sous-zone UA3** qui correspond à un secteur d'intérêt archéologique.

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

ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

- les constructions nouvelles à destination industrielle, d'entrepôt, agricole
- le stationnement isolé des caravanes, les terrains de camping ~~et de~~ caravanning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs exceptés pour les établissements existants à l'approbation de ce document et identifié au document graphique (Lendresse).
- le dépôt de véhicules, ainsi que le dépôt de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité commerciale
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation dans le cadre de la législation des installations classées

- l'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol
- pour les sous-secteurs concernés par les ~~PPRI et PPRT~~, ~~sont interdites~~ les occupations et utilisations des sols spécifiées par les règlements de ces documents.

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

Sont autorisés, sous conditions :

- les constructions à usage artisanal, à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances incompatibles avec la destination principale d'habitation de la zone
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (pressing, boulangerie...) et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre incompatibles avec les milieux environnants
- la rénovation et l'extension mesurée (30% maximum de la surface initiale) des constructions artisanales ou agricoles existantes ~~pourront faire l'objet de rénovations et d'extensions mesurées (limitées à 30% d'extension de la surface initiale).~~
- dans le secteur soumis au risque technologique, les constructions ou utilisations du sol non interdites, dans le respect des conditions définies par le Plan de Prévention des Risques correspondant.

~~Les dispositions du PPRT de la plateforme de Lacq-Mont s'appliquent sur la totalité de la zone UA.~~

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

UA4.1- Eau potable

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

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

UA4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

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

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

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

b) Eaux pluviales

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

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

UA4.3 - Réseaux divers

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

ARTICLE UA5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé – supprimé par la Loi ALUR

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

Toute construction doit être implantée :

- soit à l'alignement des voies ~~et emprises publiques~~,
- ~~soit à l'alignement défini par le front bâti existant~~
- soit à 3 mètres minimum des voies et emprises publiques

~~soit au plus proche de la voie~~

~~Cette disposition ne s'applique pas :~~

~~pour les constructions ou annexes venant à l'arrière d'une construction préexistante à l'alignement des voies~~

~~Les extensions ou surélévations pourront être réalisées en conservant le recul initial. En cas de parcelle bordée par plusieurs voies, cette règle ne s'applique qu'à l'une de ces emprises.~~

~~En cas de reconstruction ou lorsqu'une construction nouvelle est édifée en angle de rue, un retrait sur l'alignement sera imposé au cas par cas pour des raisons de sécurité.~~

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

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

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

➤ Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

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

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

ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

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

➤ Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

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

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

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

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

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

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

Non réglementé

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

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

ARTICLE UA9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

UA9.1- Conditions de mesure

L'emprise au sol est la partie du terrain occupé par les constructions (y compris les piscines), à l'exclusion :

- des piscines enterrées, non couvertes
- des terrasses non couvertes de chaque lot de plain-pied avec le rez-de-chaussée
- des couvertures des sous-sols (dalles, toits terrasse) à condition d'être remblayées sans présenter de talus à forte pente et traitées en espaces verts plantés et engazonnés
- des débords de toitures
- des balcons ne comportant pas d'appui sur le sol (poteaux)

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

UA9.2- Emprise au sol maximale

L'emprise au sol maximale est de 50% de la parcelle

ARTICLE UA10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

UA10.1-Conditions de mesure

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

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

Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade. ~~La mesure est prise à partir du sol existant, avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.~~

UA10.2 – Règle

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

~~Pour~~ Les hauteurs maximales des abris de jardins, ~~box~~ et des annexes, ~~elles~~ ne devront pas dépasser 4.5 mètres ~~à partir du sol naturel jusqu'au faîtage.~~

Un ~~Le~~ dépassement de la limitation de hauteur ~~pourra être accepté si dûment justifié par le pétitionnaire de la demande ou imposé par la collectivité publique :~~

~~est admis dans les cas suivants :~~

~~• En cas de reconstruction à l'identique, ou d'aménagement, de restauration ou d'extension de constructions existantes d'un immeuble existant~~

~~• En raison d'exigences techniques, pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux et des services publics ou d'intérêt collectif.~~

~~Des hauteurs supérieures peuvent être acceptées pour l'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes.~~

ARTICLE UA11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS ~~Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords~~

UA11.1 - Dispositions générales

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

Sont interdits :

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

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

UA11.2 - Dispositions particulières

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

Toitures

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

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

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

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

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

Les panneaux solaires, **et** photovoltaïques ~~et toutes superstructures,~~ devront être intégrés sur le même plan que la toiture.

Façades

~~Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton et bois).~~

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

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

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

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

Clôtures

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

Les clôtures en limite des voies publiques ou à usage public ~~d'une hauteur maximale de 1,60 m~~ devront être constituées ~~comporter soit~~ :

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

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

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

~~Les murs séparatifs établis avec des matériaux différents de ceux des façades principales doivent avoir un aspect fini apparenté aux façades.~~

~~L'aspect et les matériaux de clôture seront en harmonie avec le bâti existant environnant.~~

Ouvrages en saillie

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

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

Locaux et installations techniques

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

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

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

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

~~Non réglementé sauf :~~

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE UA14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGITIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

~~UA.14.1 – Mesures d'alimentation des performances énergétiques et de développement durable des constructions existantes par l'extérieur~~

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

~~— la composition architecturale, le décor et la modénature ;~~

~~— la stabilité et la conservation des maçonneries anciennes, liées à la capacité de ces matériaux à « respirer », c'est-à-dire à assurer les échanges hygrométriques. On interdit les solutions conduisant à étancher les structures. Les matériaux naturels et perspirants pourront être mis en œuvre.~~

~~Les constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.~~

~~UA.14.2 — Equipements nécessaires aux énergies renouvelables~~

~~• 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, seront non visibles depuis la voie publique.~~

ZONE UB

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

~~Cette zone constitue les~~ Elle correspond aux extensions des villages de Mont et de Gouze.

~~Cette zone est p~~ Partiellement soumise au risque inondation lié au ~~PPRI du~~ Gave de Pau, elle comprend un ~~La zone concernée constitue le~~ sous-secteur UBi. ~~Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions réglementaires du PPRI.~~

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

ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

- les constructions nouvelles à destination industrielle, d'entrepôt, agricole
- les constructions ~~ou~~ à usage industriel, commercial, agricole ou artisanales soumises à la législation des installations classées ~~pour la protection de l'environnement.~~
- le stationnement isolé des caravanes, les terrains de camping ~~et de~~ caravanning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs
- le dépôt de véhicules ainsi que le dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité commerciale

~~• Les installations classées soumises à autorisation dans le cadre de la législation des installations classées~~

- l'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol
- pour les sous-secteurs concernés par les ~~s~~ PPRI ~~et PPRT~~, ~~sont interdites~~ les occupations et utilisations des sols spécifiées par les ~~s~~ règlements ~~s~~ de ces documents ~~s~~.

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

Sont autorisés, sous conditions :

- les installations et constructions à usage d'activité, ~~ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à la vie urbaine~~ ~~seulement~~ si présentant un intérêt pour la vie du quartier ou de la commune et compatibles avec les constructions d'habitations existantes avoisinantes (les activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage étant interdites).

- la reconstruction ou le changement de destination des constructions à condition que leur destination ou usage ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, au caractère des lieux avoisinants
- dans la zone UBi, ~~ne sont admises que~~ les occupations et utilisations du sol ~~non interdites, dans le respect des conditions définies par le Plan de Prévention du Risque Inondation correspondant. autorisées qui respectent les conditions particulières contenues dans la partie réglementaire du PPRI.~~

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

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée **ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage**, dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. ~~Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.~~

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

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

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

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

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

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

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

~~Pour les créations de voies, possibilité de réglementer la largeur minimale des voies est ainsi calibrée en fonction du nombre de logements prévus :
— 4m d'emprise pour les voies desservant 3 logements au plus~~

- ~~—5m d'emprise pour les voies desservant 6 logements au plus~~
- ~~—6,5m dont 5 de chaussée pour les voies en impasse~~

~~Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.~~

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

UB4.1 – Eau potable

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

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

UB4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

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

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

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

b) Eaux pluviales

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

UB4.3 - Réseaux divers

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

ARTICLE UB5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé – supprimé par la Loi ALUR

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

Les constructions nouvelles devront être implantées à **5,3** mètres minimum par rapport aux voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation, ainsi que par rapport à toute emprise publique hors voirie, existantes ou futures. ~~à la limite des voies et emprises publiques ou privées existantes ou à créer. Le retrait autorisé s'applique à une façade.~~

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

➤ Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

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

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

~~Cette règle ne s'applique pas pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui pourront faire l'objet d'une extension avec un recul au moins égal à l'existant.~~

ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

~~A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.~~

Toute construction doit être implantée :

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

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

➤ Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

➤ Des adaptations à ces dispositions pourront exceptionnellement :

- être imposées par la collectivité publique, notamment:

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

- être acceptées par la collectivité publique :

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

- dans le cas de constructions annexes de moins de 9 m² d'emprise au sol (ex : cabanons de jardin), notamment quand leur caractère préfabriqué ou l'organisation de l'unité foncière empêchent le respect de la règle de principe.

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

~~Cette règle ne s'applique pas pour les extensions des bâtiments et annexes existants à la date d'approbation du présent PLU dans la mesure où elles n'aggravent pas le retrait existant.~~

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

ARTICLE UB8 - ARTICLE 8: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

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

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

ARTICLE UB9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UB10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

UB10.1-Conditions de mesure

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

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

Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade. ~~La mesure est prise à partir du sol existant, avant les~~

~~travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.~~

UB10.2 – Règle

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

~~Pour~~ Les hauteurs maximales des abris de jardins, ~~box~~ et des annexes, ~~elles~~ ne devront pas dépasser 4.5 mètres ~~à partir du sol naturel jusqu'au faitage.~~

Un ~~Le~~ dépassement de la limitation de hauteur **pourra être accepté si dûment justifié par le pétitionnaire de la demande ou imposé par la collectivité publique :**

~~est admis dans les cas suivants :~~

~~• En~~ en cas de reconstruction à l'identique, ~~ou~~ d'aménagement, de restauration ou d'extension de constructions existantes ~~d'un immeuble existant~~

~~• En raison d'exigences techniques, pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux et des services publics ou d'intérêt collectif.~~

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

UB11.1 – Dispositions générales Généralités

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

Sont interdits :

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

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

UB11.2 – Dispositions particulières

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

Toitures

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

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

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

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

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

Les toitures terrasse sont autorisées.

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

Façades et Volets

Non réglementé

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

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

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

Clôtures

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

Les clôtures en limite des voies publiques ou à usage public **d'une hauteur maximale de 1,60 m** devront être constituées **comporter soit** :

- soit **d'un mur plein** d'une hauteur maximale de 1.60 mètres ;

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

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

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

~~Les murs séparatifs établis avec des matériaux différents de ceux des façades principales doivent avoir un aspect fini apparenté aux façades.~~

~~L'aspect et les matériaux de clôture seront en harmonie avec le bâti existant environnant.~~

~~Dans la zone inondable repérée au document graphique d'ensemble et selon la légende, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes et ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.~~

Ouvrages en saillie

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

Locaux et installations techniques :

~~Dans les opérations d'aménagement d'ensemble et les projets de construction et d'aménagement,~~ Les installations techniques (coffrets, boîtiers, armoires...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de communication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôture...).

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

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

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

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

~~Non réglementé sauf :~~

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE UB14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGITIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

UB.14.1 – Mesures d'alimentation des performances énergétiques et de développement durable des constructions existantes par l'extérieur

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

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

~~Les constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.~~

UB.14.2 – Equipements nécessaires aux énergies renouvelables

• 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, seront non visibles depuis la voie publique.

ZONE UC

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

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

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

~~Ces zones sont soumises à une constructibilité limitée du fait du classement à grande circulation de la RD.~~

~~Une Etude dite « Amendement Dupont » élaborée en parallèle du présent PLU pourra permettre de déroger à la règle de l'interdiction de construire à 75m de part et d'autre de l'axe de la RD hors de certaines zones agglomérées.~~

RAPPEL : les articles des dispositions générales du règlement restent applicables

ARTICLE UC1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

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

Sont autorisés, sous conditions :

- les installations et constructions à usage d'activité ~~ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à la vie urbaine~~ seulement si présentant un intérêt pour la vie du quartier ou de la commune et compatibles avec les constructions

d'habitations existantes avoisinantes (les activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage étant interdites).

- dans la zone UCi, les occupations et utilisations du sol non interdites, dans le respect des conditions définies par le Plan de Prévention du Risque Inondation correspondant.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

~~Pour les créations de voies, possibilité de réglementer la largeur minimale des voies en fonction du nombre de logements prévus :~~

- ~~— 4m d'emprise pour les voies desservant 3 logements au plus~~
- ~~— 5m d'emprise pour les voies desservant 6 logements au plus~~
- ~~— 6,5m dont 5 de chaussée pour les voies en impasse~~

~~Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.~~

~~Est interdit tout nouvel accès individuel sur les routes départementales (portions de voies à préciser).~~

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

UC4.1 – Eau potable

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

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

UC4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

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

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

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

b) Eaux pluviales

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

UC4.3 - Réseaux divers

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

ARTICLE UC5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé – supprimé par la Loi ALUR

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

Les constructions nouvelles devront être implantées à 35 mètres minimum par rapport aux voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation, ainsi que par rapport à toute emprise publique hors voirie, existantes ou futures ~~à la limite des voies et emprises publiques ou privées existantes ou à créer. Le retrait autorisé s'applique à une façade.~~

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

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

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

➤ Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

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

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

~~Cette règle ne s'applique pas pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui pourront faire l'objet d'une extension avec un recul au moins égal à l'existant.~~

ARTICLE UC7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

~~A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.~~

Toute construction doit être implantée :

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

➤ Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

➤ Des adaptations à ces dispositions pourront exceptionnellement :

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

- dans le cas de constructions annexes de moins de 9 m² d'emprise au sol (ex : cabanons de jardin), notamment quand leur caractère préfabriqué ou l'organisation de l'unité foncière empêchent le respect de la règle de principe.

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

~~Cette règle ne s'applique pas pour les extensions des bâtiments et annexes existants à la date d'approbation du présent PLU dans la mesure où elles n'aggravent pas le retrait existant.~~

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

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

Non réglementé

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

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

ARTICLE UC9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UC10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

UC10.1- Conditions de mesure

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

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

Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade. ~~La mesure est prise à partir du sol existant, avant les~~

~~travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.~~

UC10.2 – Règle

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

~~Pour~~ Les hauteurs maximales des abris de jardins, ~~box et des annexes, elles~~ ne devront pas dépasser 4.5 mètres ~~à partir du sol naturel jusqu'au faîtage~~.

Un ~~Le~~ dépassement de la limitation de hauteur **pourra être accepté si dûment justifié par le pétitionnaire de la demande ou imposé par la collectivité publique :**

~~est admis dans les cas suivants :~~

~~• En~~ en cas de reconstruction à l'identique, ~~ou~~ d'aménagement, de restauration ou d'extension de constructions existantes ~~d'un immeuble existant~~

~~• En raison d'exigences techniques, pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux et des services publics ou d'intérêt collectif.~~

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

UC11.1 – Dispositions générales Généralités

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

Sont interdits :

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

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

UC11.2 – Dispositions particulières

Toitures

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

Dans l'hypothèse où la teinte ou le matériau de la couverture d'une construction existante ne correspondent pas aux matériaux et teintes visées ci-avant, le matériau et la teinte de la couverture de ses éventuelles extensions et de ses annexes de plus

de 20m² pourront exceptionnellement, si justifiés, être les mêmes que ceux du bâtiment principal.

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

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

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

Les toitures terrasse sont autorisées.

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

Façades et Volets

Non réglementé

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

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

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

Clôtures

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

Les clôtures en limite des voies publiques ou à usage public d'une hauteur maximale de 1,60 m devront être constituées ~~comporter soit~~ :

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

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

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

~~Les murs séparatifs établis avec des matériaux différents de ceux des façades principales doivent avoir un aspect fini apparenté aux façades.~~

~~L'aspect et les matériaux de clôture seront en harmonie avec le bâti existant environnant.~~

~~Dans la zone inondable repérée au document graphique d'ensemble et selon la légende, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes et ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.~~

Ouvrages en saillie

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

Locaux et installations techniques

~~Dans les opérations d'aménagement d'ensemble et les projets de construction et d'aménagement,~~ Les installations techniques (coffrets, boîtiers, armoires...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de communication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôture...).

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

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

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

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

~~Non réglementé sauf :~~

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

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

~~dans le cas d'obligation de construction à l'alignement,~~ Pour les constructions nouvelles à destination d'habitat individuel, sauf impossibilité technique ou liée à la

configuration de la parcelle démontrée, il sera prévu, en sus des places correspondant aux besoins de la construction, un recul du portail d'entrée pour permettre un stationnement dit « du midi » équivalent à ~~pour~~ une place de stationnement, soit 25 m².

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

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

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

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

ARTICLE UC14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGITIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

UC.14.1 — Mesures d'alimentation des performances énergétiques et de développement durable des constructions existantes par l'extérieur

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

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

~~Les constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.~~

UC.14.2 – Equipements nécessaires aux énergies renouvelables

~~• 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, seront non visibles depuis la voie publique.~~

ZONE UE

La zone UE correspond aux secteurs dédiés aux équipements publics **et d'intérêt collectif.** ~~, notamment et de loisirs.~~

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

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

RAPPEL : les articles des dispositions générales du règlement restent applicables

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

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

Sont autorisés, sous conditions :

- les installations et constructions à usage d'activité ~~ne sont autorisées que~~ si elles ont un rapport avec la vocation principale d'équipement de la zone (les activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage étant interdites)
- ~~Une~~ **les construction à usage d'habitation peut être autorisée si l'activité le nécessite :** nécessaire au gardiennage **des services et équipements publics ou**

d'intérêt collectif et aux activités liées à leur fonctionnement, ... Ce logement ne pourra excéder dans la limite de 80m² de surface de plancher.

- dans la zone UEi, les occupations et utilisations du sol non interdites, dans le respect des conditions définies par le Plan de Prévention du Risque Inondation correspondant.

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

Non réglementé

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

UE4.1 – Eau potable

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

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

UE4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

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

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

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

b) Eaux pluviales

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

UE4.3 - Réseaux divers

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

ARTICLE UE5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé – supprimé par la Loi ALUR.

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

Les implantations sont libres.

ARTICLE UE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les implantations sont libres.

ARTICLE UE8 -ARTICLE 8: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

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

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

ARTICLE UE9: EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UE10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

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

Non réglementé

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

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

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

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

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

~~Il sera prévu un stationnement sur l'unité foncière permettant d'accueillir l'ensemble des participants liés à l'activité de loisirs régulière : cours...).~~

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

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

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

ARTICLE UE14 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

~~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, seront non visibles depuis la voie publique ou intégrées à la composition architecturale.~~

ZONE UY

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

Certains secteurs des zones UY sont incluses ~~par~~ dans le périmètre du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI). ~~Les occupations et utilisations devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document. Ils sont identifiés au titre des zones UYi.~~

Ces zones sont également partiellement comprises dans le Plan de Prévention des Risques Technologique ~~correspondant au~~ (PPRT) correspondant à ~~des~~ deux sites identifiés sur la commune (UYt). ~~Les occupations et utilisations devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.~~

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

RAPPEL : les articles des dispositions générales du règlement restent applicables

ARTICLE UY1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

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

Dans la zone UY, ne Sont autorisés, sous conditions que :

- les installations industrielles liées à l'activité de la zone
- les installations tertiaires liées à l'activité de la zone
- les installations commerciales liées à l'activité de la zone
- dans la zone UYi, ~~ne sont admises que~~ les occupations et utilisations du sol **non interdites, dans le respect des conditions définies par le Plan de Prévention du Risque Inondation correspondant. autorisées qui respectent les conditions particulières contenues dans la partie réglementaire du PPRI.**
- dans la zone impactée par le PPRT, les occupations et utilisations du sol autorisées ~~devront respecter~~ **dans le respect des** conditions particulières contenues dans la partie réglementaire du document.

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

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée **ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage**, dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. ~~Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.~~

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

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

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

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

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

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

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

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

UY4.1 – Eau potable

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

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

UY4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

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

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

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

b) Eaux pluviales

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

UY4.3 - Réseaux divers

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

~~a) Cas des zones à risque courant : commerces et services associés à cet habitat, petites zones artisanales :~~

~~La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie, des réserves d'eau répondant en tout temps, aux caractéristiques suivantes :~~

- ~~— débit en eau minimum de 60 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;~~
- ~~— distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables.~~
- ~~— Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.~~

~~Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions ci-dessus.~~

~~b) Cas des zones à risques important : zones industrielles, zones commerciales, industries, ERP...~~

~~La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie, des réserves d'eau répondant en tout temps, aux caractéristiques suivantes :~~

- ~~— débit en eau minimum de 120 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;~~
- ~~— distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables.~~
- ~~— Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.~~

~~Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions ci-dessus.~~

ARTICLE UY5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé – supprimé par la Loi ALUR

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

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

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

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

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

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

➤ Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

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

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

ARTICLE UY7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé

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

Dans cette hypothèse cependant, l'implantation en limite séparative est permise si le linéaire total bâti en limite n'excède pas 12 mètres de long et si la construction ne dépasse pas 2,80 mètres de hauteur à la sablière en cas de toiture à pente (non

comprise une tolérance d'un mètre pour pignon ou demi pignon) ou 3,50 mètres de hauteur hors tout pour les autres types de toiture.

➤ Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

➤ Des adaptations à ces dispositions pourront exceptionnellement :

• être imposées par la collectivité publique, notamment:

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

• être acceptées par la collectivité publique :

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

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

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

Non réglementé

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

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

ARTICLE UY9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UY10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

UY10.1 – Conditions de mesure

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

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

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

UY10.2 – Règle

~~En règle générale, la~~ hauteur n'est pas limitée, ~~à l'exception~~ sauf si une des limites séparatives de l'unité foncière ~~parcelles jouxtant la route RD 817~~ correspond à la limite avec une zone classée UA, UB, UC et AU, auquel cas la hauteur ~~qui~~ est limitée à 10 mètres.

~~Le dépassement de la limitation de hauteur est admis en cas d'extension de bâtiments existants dépassant déjà cette limite, sans dépasser l'état existant.~~

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

~~Pour~~ ~~les~~ hauteurs maximales des abris de jardins, ~~box~~ et des annexes ~~en lien avec les d'habitations, elles~~ ne devront pas dépasser 4.5 mètres. ~~à partir du sol naturel jusqu'au faîtage.~~

~~Un~~ ~~Le~~ dépassement de la limitation de hauteur ~~pourra être accepté si dûment justifiées~~ par le pétitionnaire de la demande ou imposées par la collectivité publique :

~~est admis dans les cas suivants :~~

• ~~En~~ ~~en~~ cas de reconstruction à l'identique, ~~ou~~ d'aménagement, de restauration ou d'extension de constructions existantes ~~d'un immeuble existant~~

• ~~En raison d'exigences techniques, pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux et des services publics ou d'intérêt collectif.~~

ARTICLE UY11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

~~Non réglementé~~

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

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

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

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

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

Sont obligatoires :

- une place de stationnement sera obligatoire pour chaque tranche entamée de 50 m² de surface de plancher pour les activités
- ~~et 1~~ une place par logement.

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

~~Sauf dans le cas d'obligation de construction à l'alignement, il sera prévu un recul du portail d'entrée pour permettre un stationnement dit « du midi » pour une place de stationnement soit 25 m².~~

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

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

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

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

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

ARTICLE UY14 — OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGITIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

UY.14.1 — Mesures d'alimentation des performances énergétiques et de développement durable des constructions existantes par l'extérieur

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

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

~~Les constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.~~

UY.14.2 – Equipements nécessaires aux énergies renouvelables

~~• 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, seront non visibles depuis la voie publique.~~

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

ZONE AU

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

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

La zone AUa est ouverte immédiatement. ~~(sous réserve du respect des principes de l'OAP).~~

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

~~La zone AU correspond à une zone d'urbanisation future visant à conforter un quartier préexistant dans le cadre d'une opération d'ensemble.~~

~~Ce schéma d'organisation global devra se baser sur les principes définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation présente dans le présent document et précisant les voies de desserte internes, les accroches avec la voirie existante, l'implantation des faitages...~~

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

RAPPEL : les articles des dispositions générales du règlement restent applicables

ARTICLE AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

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

~~L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée au respect des préconisations des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3.1 du dossier de PLU).~~

Sont autorisées, sous conditions :

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

~~Le sous secteur AUb pourra être ouvert à l'urbanisation lorsque le sous secteur AUa sera urbanisé à 80%.~~

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

AU4.1 – Eau potable

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

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

AU4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

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

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

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

b) Eaux pluviales

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

AU4.3 - Réseaux divers

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

Les constructions d'immeubles collectifs, de projets d'ensemble et groupes d'habitations, devront prévoir des aménagements indispensables à la mise en œuvre

de la collecte des ordures ménagères dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène requises tenant compte de la collecte sélective.

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

AU4.4 – Défense contre l'incendie

~~a) Cas des zones à risque courant : habitations, commerces et services associés à cet habitat:~~

~~La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie, des réserves d'eau répondant en tout temps, aux caractéristiques suivantes :~~

~~□□débit en eau minimum de 60 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;~~

~~□□distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables.~~

~~□□Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.~~

~~• Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions ci-dessus.~~

ARTICLE AU5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

• Non réglementé – supprimé par la Loi ALUR

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

Les constructions nouvelles devront être implantées à l'alignement ou à 5 mètres par rapport aux voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation, ainsi que par rapport à toute emprise publique hors voirie, existantes ou futures ~~à la limite des voies et emprises publiques ou privées existantes ou à créer. Le retrait autorisé s'applique à une façade.~~

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

➤ Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

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

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

~~Cette règle ne s'applique pas pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui pourront faire l'objet d'une extension avec un recul au moins égal à l'existant.~~

ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

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

~~si la hauteur maximum n'excède pas 4 mètres.~~

~~Toutefois, pour tenir compte de l'habitat existant, la hauteur de la construction sera identique à la hauteur de la construction voisine.~~

➤ Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

➤ Des adaptations à ces dispositions pourront exceptionnellement :

• être imposées par la collectivité publique, notamment:

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

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

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

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

Non réglementé

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

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

ARTICLE AU9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

AU9.1-Conditions de mesure

L'emprise au sol est la partie du terrain occupé par les constructions (y compris les piscines), à l'exclusion :

- des piscines enterrées, non couvertes
- des terrasses non couvertes de chaque lot de plain-pied avec le rez-de-chaussée
- des couvertures des sous-sols (dalles, toits terrasse) à condition d'être remblayées sans présenter de talus à forte pente et traitées en espaces verts plantés et engazonnés
- des débords de toitures
- des balcons ne comportant pas d'appui sur le sol (poteaux)

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

AU9.2- Emprise au sol maximale

L'emprise au sol maximale est de 30% de la parcelle

ARTICLE AU10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

AU10.1 – Conditions de mesure

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

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

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

AU10.2 – Règle

~~Pour les constructions neuves,~~ La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 9,5 mètres au faîtage.

~~Pour~~ Les hauteurs maximales des abris de jardins, ~~box~~ et annexes d'habitation, ~~elles~~ ne devront pas dépasser 4.5 mètres à partir du sol naturel jusqu'au faîtage.

Un dépassement de la limitation de hauteur pourra être accepté si dûment justifiées par le pétitionnaire de la demande ou imposées par la collectivité publique. Cette règle ne s'applique pas pour les en cas d'extensions, et de reconstruction à l'identique, de restauration ou d'aménagement des bâtiments et des annexes d'habitation des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU qui pourront maintenir la hauteur actuelle si elle est supérieure à 6.5m.

ARTICLE AU11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

AU11.1 – Dispositions générales Généralités

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

Sont interdits :

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

Est admis dans le respect du premier alinéa ci-dessus, le recours à des matériaux, et dispositifs favorisant la performance environnementale, et les énergies renouvelables et les économies d'énergie, sous réserve qu'il soit démontré dans la demande

d'urbanisme que leur utilisation, leur traitement architectural et leur accompagnement paysager, répondent au meilleur compromis entre performance énergétique et intégration dans leur environnement immédiat.

AU11.2 - Dispositions particulières

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

Toitures

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

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

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

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

Les toitures terrasse sont autorisées.

Les panneaux solaires, **et** photovoltaïques ~~et toutes superstructures~~, devront être intégrés sur le même plan que la toiture.

Façades

~~Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton et bois).~~

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

~~En construction neuves,~~ Les façades des constructions doivent être recouvertes d'un enduit ~~ou en pierre apparente~~ ou d'un bardage bois. **Des matériaux traditionnels tels que la pierre ou le galet peuvent être utilisés.**

Clôtures

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

Les clôtures en limite des voies publiques ou à usage public ~~d'une hauteur maximale de 1,60 m~~ **devront être constituées comporter soit :**

- soit **d'un mur plein** d'une hauteur maximale de 1.60 mètres ;

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

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

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

~~Les murs séparatifs établis avec des matériaux différents de ceux des façades principales doivent avoir un aspect fini apparenté aux façades.~~

~~Lorsque le terrain présente une pente, la hauteur sera calculée par tranche linéaire de dix mètres pour chacune desquelles elle ne pourra excéder 1,5 mètre au point haut du terrain avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.~~

Ouvrages en saillie

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

Locaux et installations techniques

~~Dans les opérations d'aménagement d'ensemble et les projets de construction et d'aménagement,~~ Les installations techniques (coffrets, boîtiers, armoires...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de communication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôture...).

Stockage des déchets

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

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

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

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

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

ARTICLE AU12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

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

Sont obligatoires :

- une place de stationnement sera obligatoire pour chaque tranche entamée de 50 m² de surface de plancher pour les activités
- et 1 place par logement.

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

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

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

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

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

Un arbre doit être planté pour 200 m² de terrain.

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

ARTICLE AU14 — OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGITIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

AU.14.1 — Mesures d'alimentation des performances énergétiques et de développement durable des constructions existantes par l'extérieur

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

— la composition architecturale, le décor et la modénature ;

~~— la stabilité et la conservation des maçonneries anciennes, liées à la capacité de ces matériaux à « respirer », c'est-à-dire à assurer les échanges hygrométriques. On interdit les solutions conduisant à étancher les structures. Les matériaux naturels et perspirants pourront être mis en œuvre.~~

~~Les constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.~~

AU.14.2 — Equipements nécessaires aux énergies renouvelables

~~• 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, seront non visibles depuis la voie publique.~~

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

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

La zone agricole comprend plusieurs sous-zones :

Ai : secteur agricole soumis au risque inondation

At : secteur agricole soumis au risque technologique

Ait : secteur soumis au double risque inondation et technologique

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

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

Ah : Secteurs ~~à caractère naturel~~ de taille et de capacité limitées où les constructions sont autorisées ~~dans les secteurs de taille et de capacité limités~~ à titre exceptionnel et sous réserve ~~de des conditions suivantes (Art L123-1-5 du code de l'urbanisme)~~ :

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

Ay : Secteur ~~de taille et de capacité limitées~~ à caractère naturel où les constructions sont autorisées ~~dans les secteurs de taille et de capacité limités~~ à titre exceptionnel et sous réserve ~~des conditions suivantes (Art L123-1-5 du code de l'urbanisme)~~ :

~~Ce secteur est constitué~~ correspondant à d'une plateforme de compostage.

Rappel :

~~L'édification d'ouvrages et de bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles du règlement de la zone.~~

RAPPEL : les articles des dispositions générales du règlement restent applicables

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

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

Sont autorisés, sous conditions :

En zone A :

~~les ouvrages nécessaires à la mise en place des équipements d'intérêt collectif ;~~

- les constructions et occupations du sol nécessaires aux activités agricoles et à leur diversification, sous réserve de leur intégration dans le paysage (pentes, orientations, volumes et co-visibilités)
- les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole
- les extensions de bâtiments agricoles, entraînant le classement en ~~des~~ installations ~~pour la protection de l'environnement, doivent se situer à la condition d'être situées~~ au minimum à 100 mètres des habitations
- les adaptations ou réfections des constructions existantes, à l'exclusion de tout changement de destination
- les extensions et annexes des constructions existantes dans la limite d'une emprise au sol cumulée (non compris l'emprise des piscines) de 250m², équivalent à :

~~Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU :~~

- ~~ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection, à l'exclusion de tout changement de destination~~
- ~~peuvent recevoir des extensions et annexes dans la limite d'une surface cumulée équivalente à :~~

- 50% de l'emprise au sol de la construction initiale lorsqu'elle est d'une surface inférieure ou égale à 80m².
- 30% de l'emprise au sol de la construction initiale lorsqu'elle est d'une surface supérieure à 80m².

~~Dans tous les cas, l'emprise au sol cumulée de la construction initiale existante, de ses annexes (hors piscine) et extensions, ne pourra excéder 250m² d'emprise au sol.~~

~~Les constructions seront implantées à au moins 20 mètres de l'emprise des ruisseaux et des cours d'eau. Les installations ou constructions de pompage des eaux ou de traitement des eaux pourront s'implanter en limite de berge.~~

En Zone Ah :

~~La construction sur les quelques parcelles en « dents creuses » dans les zones Ah situées au nord de l'autoroute sont autorisées à condition qu'elles respectent les conditions suivantes.~~

- la création de nouveaux logements, ainsi que les extensions et annexes liées à un bâtiment d'habitation ou d'activité existant, attenantes ou non à la construction dans la limite d'une superficie emprise au sol maximale (non compris l'emprise des piscines) de 120m² par unité foncière
- les annexes et les extensions limitées des bâtiments d'activités existantes, sans création d'une nouvelle activité différente, dans la limite d'une extension de 30% de l'emprise au sol superficie bâtie au maximum
- les aménagements des bâtiments d'habitation et d'activités existants, à l'intérieur de l'enveloppe existante
- les piscines, si elles sont situées sur la même parcelle que l'habitation principale existante.

En secteurs Ay :

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

En Zone Ai :

- les mêmes occupations du sol que la zone A sous réserve des prescriptions du PPRI

En Zone At :

- les mêmes occupations du sol que la zone A sous réserve des prescriptions du PPRT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A.3. 1 Accès

~~– Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.~~

~~– Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.~~

~~– Toute opération doit avoir un impact minimal sur la voie publique, en fonction des impératifs techniques.~~

~~– Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.~~

A.3. 2. Voirie nouvelle

~~– Les caractéristiques des voies et des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.~~

~~– Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds de faire demi-tour.~~

~~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 pour la circulation sera moindre.~~

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

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

UB.4-1 – Eau potable

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

Concernant les opérations d'ensemble et les projets consistant en des établissements recevant du public, les conditions techniques propres à assurer la sécurité incendie

des biens et des personnes sont à déterminer avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

UB.4-2 - Assainissement

a) Eaux usées

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

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

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

b) Eaux pluviales

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

UB.4-3 - Réseaux divers

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

~~Pour toutes les constructions et utilisations du sol, leur desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.~~

~~A.4-1 — Eau potable et défense contre l'incendie~~

~~Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur. Les constructions nouvelles à vocation d'habitation ont obligation de s'y connecter.~~

~~Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours ou le service ad hoc.~~

~~A.4-2 — Assainissement~~

~~En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur selon la carte d'aptitude des sols ou après une étude de sol~~

à la parcelle. Le pétitionnaire devra justifier de la conformité du choix technique en matière d'assainissement.

A.4-3 Eaux pluviales :

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales doivent être mises en oeuvre.

A.4-4 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.

ARTICLE A5 - CARACTÉRISTIQUES SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé – supprimé par la loi ALUR

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

Les constructions nouvelles, à l'exception des extensions des bâtiments existants ou des annexes, devront être implantées à 30 mètres minimum par rapport à la limite des routes départementales et 10,00 mètres minimum par rapport aux autres voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation, ainsi que par rapport à toute emprise publique hors voirie, existantes ou futures. ~~pour les autres voies et emprises publiques ou privées existantes ou à créer.~~

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

~~Cette règle ne s'applique pas pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui pourront faire l'objet d'une extension avec un recul au moins égal à l'existant.~~

En Zone Ah :

Les constructions nouvelles devront être implantées à 5 mètres minimum par rapport aux autres voies publiques et voies privées ouvertes à la circulation, ainsi que par rapport à toute emprise publique hors voirie, existantes ou futures. ~~à la limite des voies et emprises publiques ou privées existantes ou à créer. Le retrait autorisé s'applique à une façade.~~

~~Cette règle ne s'applique pas pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui pourront faire l'objet d'une extension avec un recul au moins égal à l'existant.~~

➤ Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

qu'aux rampes d'accès et émergences techniques des constructions et ouvrages en sous-sols

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

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

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

ARTICLE A7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation est libre.

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

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

En Zone Ah :

~~A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.~~

Toute construction doit être implantée :

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

Dans le cas où la limite séparative ne correspond pas à une limite de zone naturelle ou agricole, l'implantation en limite séparative n'est admise que si le linéaire total bâti

en limite n'excède pas 12 mètres de long et si la construction ne dépasse pas 2,80 mètres de hauteur à la sablière en cas de toiture à pente (non comprise une tolérance d'un mètre pour pignon ou demi pignon) ou 3,50 mètres de hauteur hors tout pour les autres types de toiture.

➤ Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

➤ Des adaptations à ces dispositions pourront exceptionnellement :

• être imposées par la collectivité publique, notamment:

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

• être acceptées par la collectivité publique :

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

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

~~Cette règle ne s'applique pas pour les extensions des bâtiments et annexes existants à la date d'approbation du présent PLU dans la mesure où elles n'aggravent le retrait existant.~~

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

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

Non réglementé

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

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

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE A10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

~~Non réglementé, sauf pour les constructions à usage d'habitation et d'annexes~~

~~A10.2 Concernant les habitations~~

UA10.2.1-Conditions de mesure

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

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

Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade. ~~La mesure est prise à partir du sol existant, avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.~~

UA10.2.2 – Règle

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

~~Pour~~ Les hauteurs maximales des abris de jardins, ~~box~~ et des annexes, ~~elles~~ ne devront pas dépasser 4.5 mètres ~~à partir du sol naturel jusqu'au faîtage.~~

Un ~~Le~~ dépassement de la limitation de hauteur pourra être accepté si dûment justifiées par le pétitionnaire de la demande ou imposées par la collectivité publique :

~~est admis dans les cas suivants :~~

~~• En cas de reconstruction à l'identique, ou d'aménagement, restauration ou extension de constructions existantes d'un immeuble existant~~

~~• En raison d'exigences techniques, pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux et des services publics ou d'intérêt collectif.~~

~~Pour les hauteurs maximales des abris de jardins, box annexes, elles ne devront pas dépasser 4.5 mètres à partir du sol naturel jusqu'au faîtage.~~

~~Le dépassement de la limitation de hauteur est admis dans les cas suivants :~~

~~• En cas de reconstruction à l'identique ou d'aménagement d'un immeuble existant~~

~~• En raison d'exigences techniques, pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux et des services publics ou d'intérêt collectif.~~

~~Des hauteurs supérieures peuvent être acceptées pour l'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes~~

~~Le secteur Ay :~~

~~Règle~~

~~**En zone Ay :**~~

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

~~Le dépassement de la limitation de hauteur est admis :~~

~~• en raison d'exigences économiques ou techniques, pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux et des services publics ou d'intérêt collectif,~~

~~• pour des ouvrages techniques spécifiques et nécessaires à l'exploitation agricole ou des ouvrages spéciaux tels que cheminées, tours de réfrigération, silos, extracteurs ou autres.~~

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

A11.1 - Dispositions générales

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

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

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

- ~~s'insérer dans le site~~ en évitant que le bâti ne soit perçu de façon trop isolé (utilisation de la structure végétale notamment)

- ~~en fractionnant~~ les bâtiments de grand volume lorsque l'usage le permet

- ~~en équilibrant~~ la composition des façades,

- en évitant le traitement uniforme de l'enveloppe bâtie,
- en recherchant les teintes mates en accord avec l'environnement.

A11.1 - Dispositions générales :

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

Sont interdits :

- ~~— toutes imitations d'une architecture typique~~
- toute architecture étrangère à la typologie locale,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un

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

A11.2 - Dispositions particulières

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

Toitures

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

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

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

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

Les panneaux solaires, **et** photovoltaïques ~~et toutes superstructures~~, devront être intégrés sur le même plan que la toiture.

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

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

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

Façades

~~Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton et bois).~~

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

~~En construction neuves,~~ Les façades des constructions **neuves** doivent être recouvertes d'un enduit ~~ou en pierre apparente~~ ou d'un bardage bois. **Des matériaux traditionnels tels que la pierre ou le galet peuvent être utilisés.**

Les bardages métalliques sont admis pour les constructions agricoles.

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

Clôtures

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

Les clôtures en limite des voies publiques ou à usage public ~~d'une hauteur maximale de 1,60 m~~ **devront être constituées comporter soit :**

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

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

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

~~Les murs séparatifs établis avec des matériaux différents de ceux des façades principales doivent avoir un aspect fini apparenté aux façades.~~

~~L'aspect et les matériaux de clôture seront en harmonie avec le bâti existant environnant.~~

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

~~Dans la zone inondable repérée au document graphique d'ensemble et selon la légende, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes et ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.~~

Ouvrages en saillie

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

Locaux et installations techniques

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

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

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

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

~~Les secteurs Ay~~

~~Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants (bâti existant, sites, paysages).~~

~~☐ Façades~~

~~Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et être en harmonie avec elles.~~

~~☐ Toitures~~

~~Les toitures des constructions doivent être considérées comme une 5^e façade traitées avec le même soin, en harmonie avec elles. Un soin particulier doit être porté aux toitures en vis-à-vis de l'autoroute.~~

~~☐ Clôtures~~

~~Les clôtures ont une hauteur maximale de 2 m en limite de voies publiques ou domaine public et en limite séparative.~~

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

~~Non réglementé.~~

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

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

~~Les secteurs A_y~~

~~Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques.~~

~~A cet effet, des aires de stationnement seront prévues sur la propriété et leur nombre devra correspondre aux besoins de l'opération.~~

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

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

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

ARTICLE A14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGITIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

~~Équipements nécessaires aux énergies renouvelables~~

~~Les constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Ils doivent cependant 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, seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils pourront faire l'objet d'une insertion ou être intégrées à la composition architecturale.~~

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

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

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

Elle comporte :

- un sous-secteur Ni qui dispose des mêmes caractéristiques que la zone N mais qui est soumise au risque inondation.
- un sous-secteur Nt soumis au risque technologique identifié au document graphique.
- un sous-secteur Nti cumulant les deux zones de risque.

- un sous-secteur Nar, correspondant à des sites d'intérêt archéologique.

Elle comprend également deux secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL), dits sous-secteurs Np. ~~concernant la protection spécifique du parc~~

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

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

Rappel :

~~L'édification d'ouvrages et de bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles du règlement de la zone.~~

RAPPEL : les articles des dispositions générales du règlement restent applicables

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

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

Sont autorisés, sous conditions :

- les extensions mesurées des habitations, ~~sont autorisées~~ dans la limite de 30% de la surface de plancher du bâtiment principal et dès lors que la surface totale de plancher après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extension)
- les annexes aux habitations existantes ~~sont autorisée avec une implantation à 20.00 mètres du bâtiment principal~~, sur un seul niveau, et dans la limite de 50m² de surface de plancher, à la condition d'être implantées dans une bande de moins de 20 mètres calculée à partir de la construction principale existante.
- ~~Les ouvrages nécessaires à la mise en place des équipements d'intérêt collectif.~~

En zone Ni et Nt :

- les constructions ~~non interdites nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs~~ sous réserve du PPRI et/ou du PPRT

En zone Np : ~~Toute construction est interdite hormis les interventions visant à réhabiliter les bâtiments ou leur parc dans un souci de protection du patrimoine.~~

- les interventions ~~et changements de destinations~~ visant à pérenniser et réhabiliter les bâtiments ~~ou leur parc~~, sous réserve d'être effectués dans un souci de protection, conservation et valorisation du patrimoine bâti
- les constructions et aménagements visant toute valorisation et requalification (esthétique, économique, ludique...) des bâtiments et des parcs associés, notamment quand en lien ou complémentarité avec les polarités d'équipements d'intérêt collectif (administratifs, sportifs...) situés à proximité, sous réserve d'être effectués dans le respect du patrimoine bâti et naturel existant.

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

~~Non réglementé~~

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

~~Non réglementé~~

N4.1 – Eau potable

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

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

N4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

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

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

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

b) Eaux pluviales

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

N4.3 - Réseaux divers

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

ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé – Supprimé par la loi ALUR

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

Les implantations sont libres.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les implantations sont libres.

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

~~Non réglementé~~

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

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

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

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

~~Non réglementé.~~

N9.1- Conditions de mesure

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

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

N9.2- Emprise au sol maximale :

En zone Np, l'emprise au sol cumulée de tous éventuels nouveaux bâtiments, non compris les annexes et extensions possibles des constructions existantes telles que permises à l'article 2, n'excèdera pas :

-35% de l'emprise au sol des constructions existantes sur le secteur Np constituant l'assiette du château de Mont

- 10% de l'emprise au sol des constructions existantes sur le secteur Np constituant l'assiette du château de Gouze

ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

~~Non réglementé~~

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

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

~~Non réglementé~~

N11.1 – Dispositions générales:

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

Sont interdits :

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

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

N11.2 – Dispositions particulières :

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

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

Toitures

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

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

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

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

Les toitures terrasse sont autorisées.

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

Façades

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

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

Clôtures

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

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

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

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

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

Ouvrages en saillie

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

Locaux et installations techniques

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

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

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

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

~~Non réglementé.~~

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

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

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

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

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

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

ARTICLE N14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

~~Équipements nécessaires aux énergies renouvelables~~

~~Les constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Ils doivent cependant 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, seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils pourront faire l'objet d'une insertion ou être intégrées à la composition architecturale.~~