



Communauté
de communes
**LACQ ■
ORTHEZ**

Mairie d'Abidos
28, rue Galos
64150 Abidos



P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Commune d'Abidos
Pyrénées-Atlantiques (64)

4.1

23 MAI 2016
SERVICE

Pièce écrite du règlement



1	03/07/2015	Plan Local d'Urbanisme
N.Plan	Date	Objet de la modification
Nom du fichier : 41_piece_ecrite_reglement_20150703		
Papier : A4		

Arrêt le : - 3 JUL. 2015

Approbation le :

PARCOURIR
les territoires

28 avenue Léon Blum - 31500 Toulouse
Tel. : 05.34.39.23.25 - Fax : 09.70.77.49.03
Email : julien@parcourirlesterritoires.fr
Site : <http://www.parcourirlesterritoires.fr/>

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	5
ARTICLE 1 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	6
ARTICLE 2 ADAPTATIONS MINEURES	6
ARTICLE 4 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	6
ARTICLE 5 ELEMENTS ET SECTEURS DE PAYSAGES	6
ARTICLE 6 EDIFICATION D'OUVRAGES TECHNIQUES	6
ARTICLE 7 PRISES EN COMPTE DES RISQUES	6
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
ZONE UA	10
ZONE UB	16
ZONE UL	22
ZONE UY	25
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	31
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	39
ZONE A	40
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	45
ZONE N	46

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U. délimite :

- des zones urbaines (UA, UAi, UB, UBi, UL,UY, UY1, UY1i, UY2,).
- des zones à urbaniser (1AU,).
- des zones agricoles (A, Ai, Ah).
- des zones naturelles (N et Ni).
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (article L 123.1 8° du Code de l'Urbanisme)

Deux emplacements réservés ont été définis au bénéfice de la commune :

- Elargissement d'une voie en limite est du village – création d'une nouvelle limite
- Création d'une circulation piétonne et zone tampon entre site industriel et village

ARTICLE 2 ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures. Il s'agit d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. 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 3 CLOTURES

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

ARTICLE 4 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 avis du Préfet représenté par M. le Conservateur Régional de l'Archéologie.

ARTICLE 5 ELEMENTS ET SECTEURS DE PAYSAGES

Aucun Elément Identifié du Paysage (EPI)

n'a été défini dans le cadre de ce PLU

ARTICLE 6 EDIFICATION D'OUVRAGES TECHNIQUES

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 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.

ARTICLE 7 PRISES EN COMPTE DES RISQUES

PLE PLU intègre spécifiquement le risque Inondation et Technologique à travers les PPR.

La commune est également soumise aux risques sismique, argiles et remontée de nappe.

Le risque argile et sismique ont fait l'objet d'une plaquette d'information par la DDTM. Ces documents sont disponibles en mairie ou auprès des services de la DDTM.

Les projets concernés par le risque de remontée de nappe devront faire l'objet de mesures :

Les mesures nécessaires à ce phénomène visent essentiellement à limiter les dommages aux biens et aux activités et effets induits. Ces mesures concernant notamment la réalisation d'une étude géotechnique déterminant les conditions de mise en œuvre du projet. A titre d'exemple les conditions de mise en œuvre peuvent porter sur :

- La structure du bâti (résistance des planchers ou radiers d'ouvrages aux eaux sous pression, résistance des murs à l'immersion, adaptation des fondations des bâtiments, utilisation de matériaux de construction non putrescibles, vide sanitaire étanche et aéré...)
- L'aménagement du bâti (calage des planchers utiles, interdire les caves ou sous sols enterrés et semi enterrés)
- Les réseaux (installations électriques et téléphoniques hors d'eau ou étanches, étanchéité des réseaux d'eau usées, verrouillage des tampons, interdire les assainissements autonomes)
- La mise hors d'eau rapide des équipements sensibles (électroménager, véhicules, produits polluants, ...)
- Interdiction ou limitation des installations polluantes ou dangereuses...

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Cette zone correspond au centre bourg de la commune. Cette zone s'organise autour d'un espace bâti urbain implanté le long des rues et regroupé en îlots urbains.

C'est une zone urbaine centrale à forte densité correspondant au centre ancien, interdite à toutes constructions autres que celles à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat non nuisant, de services et bureaux ainsi qu'à leurs dépendances.

Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Dans la zone UA_i sont interdites les occupations et utilisations des sols spécifiées par le règlement du PPR_i

Elle comprend également **une sous-zone UA_t** qui dispose des mêmes caractéristiques que la zone UA, mais qui est incluse dans le Plan de Prévention des risques technologiques. Les occupations et utilisations devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

Elle comprend également **une sous-zone UA_{it}** 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 et dans le PPRT

Elle comprend par ailleurs une sous-zone UA_{ar} correspond correspondant à un secteur archéologique.

ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone UA_i sont interdites les occupations et utilisations des sols spécifiées par le règlement du PPR_i

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

- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol.
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante.
- Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravanning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les constructions ou à usage industriel, commercial, agricole ou artisanales soumises à la législation des installations classées.

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

- 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 soumises à déclaration à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (pressing, boulangerie...) et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants
- Les constructions artisanales ou agricoles existantes pourront faire l'objet de rénovations et d'extensions mesurées

-
- Les dispositions du PPRT de la plate forme de Lacq-Mont s'appliquent sur la totalité de la zone UAt et UAti.
 - Les dispositions du PPRI s'appliquent aux projets dans les sous zones UAi et UAti

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

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte au public.
- Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et doivent notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable
- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement
- Toute construction sera raccordée au réseau pluvial de la commune si il est existant. En l'absence de réseau pluvial au droit de la parcelle, un puisard devra être mis en place pour une infiltration des eaux pluviales dans la parcelle.

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,
 - soit à l'alignement défini par le front bâti existant
 - 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

-
- L'implantation du volume principal du bâti devra être soit parallèle soit perpendiculaire à la voie

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.

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

Non réglementé

ARTICLE UA9: EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Condition de mesure : partie du terrain occupé par les constructions
- Emprise au sol maximale : 50% de la parcelle

ARTICLE UA10: HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

UA.10-1-Conditions de mesure :

- La hauteur maximale est calculée à partir du sol avant travaux soit à l'égout du toit.
- 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.

UA.10-2 – Règle

- La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit.
- Pour les hauteurs maximales des abris de jardins, box annexes, elles ne devront pas dépasser 3 mètres à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit
- 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.

ARTICLE UA11 - Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords

UA. 11.1 - Dispositions générales :

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

UA.11.2 - Dispositions particulières :

Toitures :

Les couvertures doivent être exécutées conformément aux matériaux existants sur la commune et repris sur la palette annexée au présent règlement. Les toitures auront une pente d'au minimum 60% sur au moins 70% de l'emprise du bâti.

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

Les panneaux solaires, 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).

Les façades des constructions doivent être recouvertes d'un enduit ou en pierre apparente.

Les coloris devront correspondre à l'une des teintes de la palette annexée au présent règlement.

Les ouvertures :

Les volets roulants à coffrets extérieurs seront

- soit encastrés pour la bâti neuf,
- soit insérés dans l'embrasure pour la bâti ancien.

Les coloris des volets devront correspondre à l'une des teintes de la palette annexée au présent règlement.

Balcons et Ferronneries :

Les balcons et balconnets anciens seront maintenus et restaurés

Les ferronneries anciennes de qualité (garde-corps, grilles) seront maintenues et restaurées.

Clôture:

Les clôtures en limite des voies publiques ou à usage public d'une hauteur maximale de 1,50 m devront comporter soit :

- soit un mur plein d'une hauteur maximale de 1.50 mètres ;
- soit un mur bahut surmonté d'un barreaudage bois ou d'une grille pouvant être doublée d'une haie de végétation.

Les clôtures en limite séparative latérale sont libres avec une hauteur maximale de 1,8m

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.

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.

ARTICLE UA12: OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non règlementé

ARTICLE UA13 - OBLIGATION 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 gazonnées.

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.

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.

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.

ZONE UB

La zone UB correspond à des secteurs achevés ou en voie d'achèvement accueillant en majorité de l'habitat pavillonnaire.

Cette zone constitue une extension du centre ancien du village. Le quartier Bachard est également concerné par cette zone.

Cette zone est partiellement soumise au PPRT de la plate forme de Lacq, la zone soumise au PPRT constitue le sous-secteur UBt. Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions réglementaires du PPRT.

Cette zone est partiellement soumise au PPRI du Gave de Pau et au PPRT, la zone concernée constitue le sous-secteur UBit. Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions réglementaires du PPRI et du PPRT.

ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone UBit sont interdites les occupations et utilisations des sols spécifiées par le règlement du PPRi et du PPRT

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

- Les constructions nouvelles à destination industrielle, d'entrepôt, agricole
- 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 soumises à la législation des installations classés.

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

- Les installations et constructions à usage d'activité ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à la vie urbaine (les activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage étant interdites).
- Dans la zone UBit, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol autorisées qui respectent les conditions particulières contenues dans la partie réglementaire du PPRI et du PPRT.
- Dans la zone UBt, impactée par le PPRT, les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les conditions particulières contenues dans la partie réglementaire du document.

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

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte au public.

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et doivent notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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 UB4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent garantir l'écoulement dans le réseau collectant ces eaux. En cas de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser des dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration, la rétention, l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collectant ces eaux.

Electricité téléphone :

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux seront obligatoirement enterrés

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 mètres minimum par rapport 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.

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.

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.

Conformément au PPRI les constructions seront implantées à au moins 6 mètres depuis le haut de talus de la berge.

. Les installations ou constructions de pompage des eaux ou de traitement des eaux pourront s'implanter en limite de berge.

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

Non réglementé

ARTICLE UB9: EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UB10: HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

UB.10-1-Conditions de mesure :

La hauteur maximale est calculée à partir du sol avant travaux soit à l'égout du toit.

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.

UB.10-2 – Règle

La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 7,00mètres à l'égout du toit.

Pour les hauteurs maximales des abris de jardins, box annexes, elles ne devront pas dépasser 3,00 mètres à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit

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.

ARTICLE UB11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

UB.11-1 – Généralités :

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

Sont interdits toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (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

UB.11-2 – Dispositions particulières

a) Toitures :

Les couvertures doivent être exécutées conformément aux matériaux existants sur la commune et repris sur la palette annexée au présent règlement. Les toitures auront une pente d'au minimum 60% sur au moins 70% de l'emprise du bâti.

Les toitures terrasse sont autorisées.

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

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

b) Façades et Volets :

Les coloris des façades et volets devront correspondre à l'une des teintes de la palette annexée au présent règlement.

c) Clôture:

Les clôtures d'une hauteur maximale de 1,50 m en limite des voies publiques ou à usage public devront comporter :

- soit un mur plein d'une hauteur maximale de 1.50 mètres ;
- soit mur bahut surmonté d'un barreaudage bois ou d'une grille pouvant être doublée d'une haie de végétation.

Les clôtures en limite séparative latérale sont libres avec une hauteur maximale de 1,8m

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.

d) 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...).

e) 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.

ARTICLE UB12: OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé sauf :

- 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, il sera prévu un recul du portail d'entrée pour permettre un stationnement dit « du midi » pour une place de stationnement soit 25 m².

ARTICLE UB13: OBLIGATION 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 gazonnées.

ARTICLE UB14: OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE 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.

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 ou intégrées à la composition architecturale.

ZONE UL

La zone UL correspond à un secteur dédié aux loisirs, en lien avec un centre équestre ou d'équipements publics (terrains de tennis).

Cette zone située au sud de la commune en rive gauche de la Baïse et vise à permettre le maintien et l'évolution de cette activité sur le territoire.

Un sous secteur ULt est impacté par le PPRT de la plate forme de Lacq-Mont.

ARTICLE UL1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

- Les constructions nouvelles à destination industrielle, et d'habitat
- 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 soumises à la législation des installations classés.

ARTICLE UL2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les dispositions du PPRT de la plate forme de Lacq-Mont s'appliquent sur la totalité de la zone ULt.
- Les installations et constructions à usage d'activité ne sont autorisées que si elles ont un rapport avec la vocation principale de loisirs de la zone (les activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage étant interdites).
- Une habitation peut être autorisée si l'activité le nécessite : gardiennage... Ce logement ne pourra excéder 80m².

ARTICLE UL3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé

ARTICLE UL4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent garantir l'écoulement dans le réseau collectant ces eaux. En cas de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser des dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration, la rétention, l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collectant ces eaux.

ARTICLE UL5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé – supprimé par la Loi Alur

ARTICLE UL6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les implantations sont libres

ARTICLE UL7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les implantations sont libres

ARTICLE UL8 - ARTICLE 8: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UL9: EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UL10: HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

UL.10-1-Conditions de mesure :

La hauteur maximale est calculée à partir du sol avant travaux soit à l'égout du toit.

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.

UL.10-2 – Règle

La hauteur maximale des constructions liés à l'activité de loisir (carrière...) ne devra pas dépasser 10mètres à l'égout du toit.

Pour les hauteurs maximales logements, box annexes, elles ne devront pas dépasser 5,00 mètres à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit

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.

ARTICLE UL11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UL12: OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

L'aménagement de l'aire de stationnement devra prévoir une aire de dépose minute.

ARTICLE UL13: 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 au moins équivalentes

ARTICLE UL14: 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 :

Quelques secteurs des zones UY sont incluses par le périmètre du PPRI. Les occupations et utilisations devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document. Ils sont classés UYi.

Ces zones sont également comprises dans le Plan de Prévention des risques technologiques. Les occupations et utilisations devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

Elles sont comprennent également une sous-zone UYt correspondant au PPRT dont le règlement s'applique prioritairement aux projets.

Certains secteurs sont soumis aux deux PPRT, ils sont alors indicés UYit.

ARTICLE UY1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone UYi sont interdites les occupations et utilisations des sols spécifiées par le règlement du PPRI

Sont interdites :

- 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 sport motorisés.
- Les habitations

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

Dans la zone UY, ne sont admis 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 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 les 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 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.

A défaut du 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 autres 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 pour la circulation sera la moindre. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

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

UY.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.

UY.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 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 exécutoire naturel). L'aménagement à la charge du pétitionnaire sera présenté au Permis de Construire.

UY.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.

UY.4-4 – Défense contre l'incendie

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 UY. 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé – supprimé par la Loi Alur

ARTICLE UY.6 - 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 existantes. Le retrait s'applique à une façade.

ARTICLE UY.7 - 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 5 mètres.

ARTICLE UY.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE UY.9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UY.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

UY.10-1 – Conditions de mesure

La hauteur maximale est calculée à partir du sol avant travaux à l'égout du toit.

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.

UY.10-2 – Règle

- La hauteur n'est pas limitée, à l'exception de la zone UY route d'Os Marsillon qui est limitée à 7,00.
- Le dépassement de la limitation de hauteur est admis en cas d'extension ou de rénovations de bâtiments existants dépassant déjà cette limite, sans dépasser l'état existant.

ARTICLE UY.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Non réglementé

ARTICLE UY.12 - OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE UY.13 : 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 au moins équivalentes.

ARTICLE UY.14 – 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.

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 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 À URBANISER

ZONE AU

La quasi intégralité de la **zone AU** est comprise dans le Plan de Prévention des risques technologiques. Les occupations et utilisations devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

La zone AU correspond à une zone d'urbanisation future visant à conforter un hameau 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 cette zone est conditionnée par le respect des préconisations des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Elle est incluse dans la zone de risque du Plan de Prévention des risques technologiques. Les occupations et utilisations devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document, Il s'agit du sous secteur AUt.

ARTICLE AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions à usage industriel et agricole.
- Les constructions à usage commercial ou artisanales soumises à la législation des installations classées sous réserve 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

Les dispositions du PPRt de la plate forme de Lacq-Mont s'appliquent sur la totalité de la zone AUt.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée au respect des préconisations des Orientations d'Aménagement et de Programmation (**pièce 3 du dossier de PLU**).

Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie du village ou au bon fonctionnement des constructions autorisées ;

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 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.

ARTICLE AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

AU.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.

AU.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.

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 exécutoire naturel). L'aménagement à la charge du pétitionnaire sera présenté au Permis de Construire.

AU.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.

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.

AU.4-4 – 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.
- b) 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 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.

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 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.

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

Non réglementé

ARTICLE AU9: EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Condition de mesure : partie du terrain occupé par les constructions à l'exclusion des piscines et des terrasses non couvertes de chaque lot

-
- Emprise au sol maximale : 30% de la parcelle

ARTICLE AU10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

AU.10-1 – Conditions de mesure

La hauteur maximale est calculée à partir du sol avant travaux soit à l'égout du toit. 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.

AU.10-2 – Règle

Pour les constructions neuves, La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 6.5 mètres à l'égout du toit.

Pour les hauteurs maximales des abris de jardins, box annexes, elles ne devront pas dépasser 3 mètres à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit

Cette règle ne s'applique pas pour les extensions reconstructions des bâtiments et des annexes d'habitation existants 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

AU.11-1 – Généralités :

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

Sont interdits toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (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

AU.11-2– Dispositions particulières :

Toitures :

Les couvertures doivent être exécutées en matériaux de teinte noire, grise ou brune. Les toitures auront une pente d'au minimum 60% sur au moins 70% de l'emprise du bâti.

Les toitures terrasse sont autorisées.

Les pentes plus faibles sont tolérées pour les extension et annexes.

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

Clôture:

Les clôtures devront être constituées soit par des haies vives, soit par des grillages, grillages ou tout autre dispositif à claire voie surmontant ou non un mur.

La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser deux mètres

Les murs pleins maçonnés ou les parties pleines maçonnées de clôtures ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,5mètre et devront être enduits sur les deux faces.

Lorsque le terrain présente une pente, la hauteur sera calculée par tranche linéaire de dix mètres pour chacune desquelles 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.

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.

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.

ARTICLE AU12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

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.

ARTICLE AU13 ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 20 % au moins de la surface doit être traitée en jardin planté et gazonné de préférence avec des essences locales. Un arbre doit être planté pour 200 m² de terrain.

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.

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 ou intégrées à la composition architecturale.

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 :

At : secteur agricole affecté par le risque Technologique

Ai : secteur agricole soumis au risque inondation

Ait : secteur agricole affecté par le risque inondation et technologique

Aar : secteur à caractère agricole à protéger 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.

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.

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone Ai sont interdites les occupations et utilisations des sols spécifiées par le règlement du PPRI

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.

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Les dispositions du PPRI s'appliquent sur la totalité de la zone Ai et Ait. Les dispositions du PPRT de la plate forme de Lacq-Mont s'appliquent sur la totalité de la zone At et Aart

Sont admis :

En zone A :

- Les constructions existantes ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection, à l'exclusion de tout changement de destination.
- 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 nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole ;
- les extensions de bâtiments agricoles, entraînant le classement des installations, doivent se situer au minimum à 100 mètres des habitations.

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 Ai, les mêmes occupations du sol que la zone A sous réserve du PPRI**

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

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.

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

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.

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 œuvre.

ARTICLE A5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions nouvelles devront être implantées à 30 mètres minimum par rapport à la limite des Routes départementales et 10,00 m pour les autres voies et emprises publiques ou privées existantes ou à créer

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 A7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation est libre.

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

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

Non réglementé.

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE A10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit.

Les autres constructions ne pourront pas excéder 15 m au faîtage tout en devant être intégrées dans le paysage.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

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 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)
- fractionner les bâtiments de grand volume lorsque l'usage le permet
- équilibrer la composition des façades, éviter le traitement uniforme de l'enveloppe bâtie, rechercher les teintes mates en accord avec l'environnement.

Toitures :

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.

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

Non réglementé.

ARTICLE A13 : 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 au moins équivalentes.

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

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 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 qualités des sites, des paysages et des milieux naturels. Il s'agit très majoritairement de 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 NI dédié aux activités de loisirs liés au plan d'eau '

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.

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone Ni sont interdites les occupations et utilisations des sols spécifiées par le règlement du PPRI

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les constructions forestières, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles listées à l'article N-2 ci-après.

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

Les dispositions du PPRt de la plate forme de Lacq-Mont s'appliquent sur la totalité de la zone Nt et Nit. Les dispositions du PPRI s'appliquent sur la totalité de la zone Ni et Nit.

Les ouvrages nécessaires à la mise en place des équipements d'intérêt collectif

En zone Ni et Nt :

- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs sous réserve du PPRI et/ou PPRt

En zone NI :

- Le changement de destination du bâtiment existant et la construction d'annexes de 50m² maximum de surface de plancher à destination d'activités de loisirs liées au plan d'eau .

En zone Nli :

- Le changement de destination du bâtiment existant et la construction d'annexes de 50m² maximum de surface de plancher à destination d'activités de loisirs liées au plan d'eau sous réserve du PPRI.

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

Non réglementé

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

Non réglementé

ARTICLE N 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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.

ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Non réglementé

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

Non réglementé.

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 au moins équivalentes.

ARTICLE N14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGITIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

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 de préférence non visibles depuis le domaine public, ils pourront faire l'objet d'une insertion ou être intégrées à la composition architecturale.