



**COMMUNE DE LACQ
(PYRENEES ATLANTIQUES)**

**PLAN LOCAL D'URBANISME
REVISION ALLEGEE N°1**

REGLEMENT ECRIT

Projet arrêté le 29/11/2021
Enquête publique du 13/05/2022 au 17/06/2022
P.L.U. approuvé le xx/xx/xxxx

Pour ce dossier, la collectivité a été accompagnée par le groupement :



**ATELIER SOLS,
URBANISME ET PAYSAGES**

12, rue de l'église 65690 ANGOS
Tél. 09 65 00 57 23
asup@agretpy.fr
RCS Tarbes B 798 272 472



**TERRITOIRE D'AVENIR ET
DEVELOPPEMENT DURABLE**

35bis, rue de Guindalos 64110 Jurançon
tél. : +33(0)6 73 36 25 73
mail : amandine.raymond@tadd.fr
SIRET 504 648 528 00033



Pyrénées Cartographie

3 Rue de la fontaine
de Crastes - 65200 Asté
Tél : 05.62.91.46.86
Mobile : 06.72.78.91.55
guillaume.arlandes@pyrcarto.fr
<http://www.pyrcarto.com>

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	5
Champ d’application	5
Division du territoire en zones	5
Zones urbaines.....	5
Zones à urbaniser.....	6
Zones agricoles.....	6
Zones naturelles.....	7
Prescriptions	8
Bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination	8
Secteurs de taille et capacité d’accueil limitées (STECAL)	8
Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique ou pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural	8
Adaptations mineures et dérogations.....	8
Soumission à déclaration ou autorisation préalable	9
Patrimoine archéologique	9
Emplacements réservés (ER)	9
Prise en compte des risques	10
Risques technologiques	10
Inondation.....	10
Séismes	10
Retrait Gonflement des sols argileux.....	10
Remontée de nappe.....	10
Application des règles du P.L.U. dans les lotissements ou sur un ou plusieurs terrains devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.....	10
Dispositions applicables aux lotissements.....	11
Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans.....	11
Travaux portant sur des constructions existantes non conformes au présent règlement	11
Définitions	11
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	15
Zones urbaines U à vocation principale d’habitation	15
U 1 Usage des sols et destination des constructions.....	16
U 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	18
U 3 Equipements et réseaux	24
Zones urbaines UE à vocation principale d’équipements d’intérêt collectif et services publics	26
UE 1 Usage des sols et destination des constructions.....	26
UE 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	28
UE 3 Equipements et réseaux	31
Zones urbaines UY a vocation d’activités artisanales et industrielles.....	33

UY 1 Usage des sols et destination des constructions	33
UY 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	35
UY 3 Equipements et réseaux	37
Zones urbaines UT à vocation d’infrastructures de transports terrestres	40
UT 1 Usage des sols et destination des constructions	40
UT 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	41
UT 3 Equipements et réseaux	43
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	45
Zones à urbaniser AU à vocation d’habitation	45
AU 1 Usage des sols et destination des constructions	45
AU 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	47
AU 3 Equipements et réseaux	54
Zones à urbaniser AUY à vocation dominante d’activités industrielles et artisanales	56
AUY 1 Usage des sols et destination des constructions	56
AUY 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	58
AUY 3 Equipements et réseaux	60
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	62
Zones agricoles A à vocation principale d’exploitation agricole	62
A 1 Usage des sols et destination des constructions	62
A 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	65
A 3 Equipements et réseaux	71
Zones agricoles AD à vocation liée au développement durable	73
AD 1 Usage des sols et destination des constructions	73
AD 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	75
AD 3 Equipements et réseaux	75
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	78
Zones naturelles N à vocation principale d’exploitation forestière	78
N 1 Usage des sols et destination des constructions	78
N 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	80
N 3 Equipements et réseaux	86
Zones naturelles NE à vocation de gestion des eaux	88
NE 1 Usage des sols et destination des constructions	88
NE 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	88
NE 3 Equipements et réseaux	88
Zones naturelles NL à vocation principale de loisirs	89
NL 1 Usage des sols et destination des constructions	89
NL 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	90
NL 3 Equipements et réseaux	93

DISPOSITIONS GENERALES

CHAMP D'APPLICATION

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

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

ZONES URBAINES

Les zones urbaines correspondent :

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

Elles sont subdivisées en :

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

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

ZONES A URBANISER

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

Les zones « à urbaniser » sont subdivisées en :

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

ZONES AGRICOLES

Les zones « agricoles » sont subdivisées en :

- zones agricoles A correspondant à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres, destinés à accueillir les constructions et installations à vocation agricole ; elles comprennent les sous-zones :
 - Ai incluses dans le Plan de Prévention des Risques d'inondation du Gave de Pau et de ses affluents et pour lesquelles les occupations et utilisations doivent respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRI joint en annexe ;

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

ZONES NATURELLES

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

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

d'inondation du Gave de Pau et de ses affluents et pour laquelle les occupations et utilisations doivent respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRI joint en annexe ;

- zone NL, secteur de taille et capacité d'accueil limitée (STECAL) destinée à accueillir principalement des activités de loisirs (parc accrobranche).

PRESCRIPTIONS

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

BATIMENTS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

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

Il s'agit des bâtiments situés :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ainsi, sont identifiés sur le plan de zonage :

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

ADAPTATIONS MINEURES ET DEROGATIONS

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

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

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

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

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

SOUSSION A DECLARATION OU AUTORISATION PREALABLE

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

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

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

EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

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

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

PRISE EN COMPTE DES RISQUES

RISQUES TECHNOLOGIQUES

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

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

INONDATION

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

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

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

SEISMES

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

RETRAIT GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

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

REMONTEE DE NAPPE

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

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

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

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

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

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS

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

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

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

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

A défaut, la reconstruction pourra être interdite.

TRAVAUX PORTANT SUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AU PRESENT REGLEMENT

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

DEFINITIONS

Accès

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

Alignement

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

Annexe

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

Bâtiment d'habitation collectif

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

Clôture opaque

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

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

Clôture semi-opaque

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

Clôture transparente

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

Contiguïté entre deux constructions

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

Emprise au sol

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

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

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

Extension

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

On distingue :

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

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

Faitage

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

Limites séparatives

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

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

Sablière

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

Sous destinations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Surface de plancher

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

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

Toit terrasse

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

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONES URBAINES U A VOCATION PRINCIPALE D’HABITATION

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

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

On distingue 5 sous-zones :

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

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

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

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

U 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

DANS LES ZONES U ET UR UNIQUEMENT

Constructions et installations à destination d'habitation

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

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

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

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

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

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

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

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

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

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

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

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

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

U 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

DANS LES ZONES U ET UR UNIQUEMENT

U 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

U 2.1.1 Emprise au sol

Mode de calcul

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

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

Règle

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

Exceptions

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

U 2.1.2 Hauteur

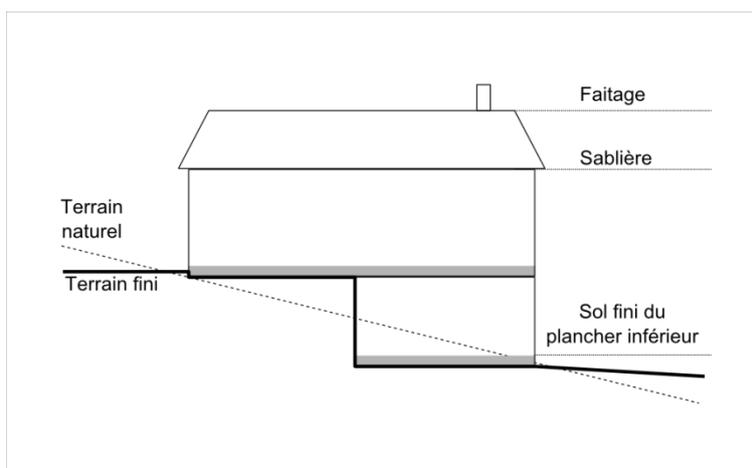
Mode de calcul (cf. schéma ci-après)

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

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

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

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



Règles

Constructions nouvelles

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

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

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

Constructions existantes

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

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

Annexes

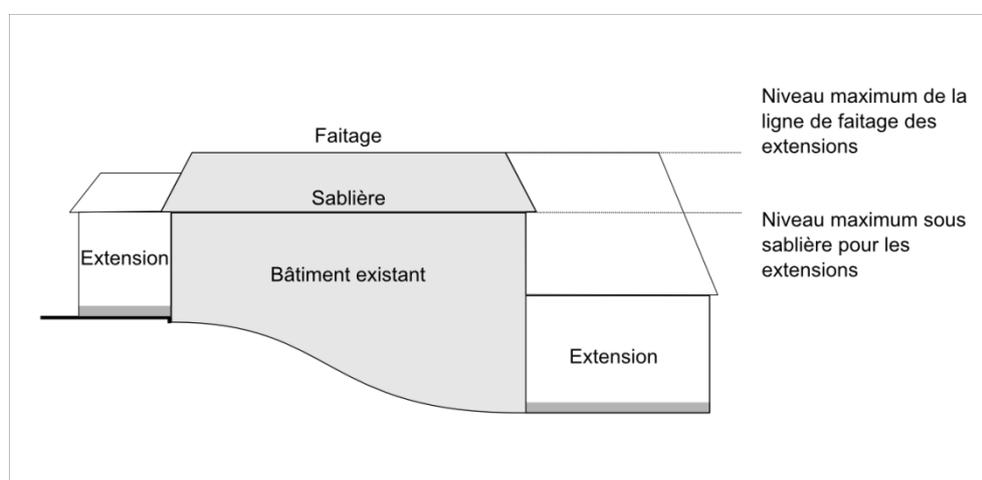
La hauteur au faitage ou à l'acrotère des annexes est limitée à 5 mètres.

Extensions

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

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

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



Exceptions

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

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

U 2.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

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

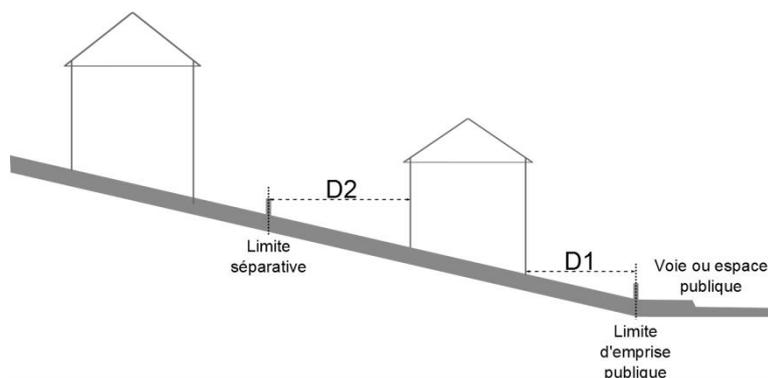
Mode de calcul

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

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

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

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



Règles

Constructions nouvelles

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

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

Constructions existantes

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

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

Extensions

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

Annexes

Non règlementée

Exceptions

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

U 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Mode de calcul

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

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

Règles

Constructions nouvelles

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

Constructions existantes

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

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

Extensions

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

Annexes

Non règlementée

Exceptions

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

U 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

U 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

Constructions nouvelles

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

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

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

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

Constructions existantes

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

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

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

Extensions et annexes

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

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

Exception

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

U 2.2.2. Caractéristiques des toitures

Constructions nouvelles

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

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

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

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

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

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

Constructions existantes

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

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

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

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

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

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

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

Extensions et annexes

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

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

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

Exceptions

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

U 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

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

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

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

Hauteur de clôture

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

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

Rehaussement de clôtures

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

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

Adaptation de la clôture à la pente

Les clôtures doivent suivre la pente du terrain naturel.

Exceptions et cas particuliers

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Espaces non bâtis

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

U 2.4 Stationnement

Règle

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

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

Exceptions

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

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

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

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

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

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

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

U 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

U 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

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

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

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

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

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

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

U 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

U 3.2.1 Eau potable

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

U 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

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

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

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

U 3.2.3 Eaux pluviales

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

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

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

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

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

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

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

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

La mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée :

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

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

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

U 3.2.4 Réseaux divers

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

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

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

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

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

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

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

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

UE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

DANS LA ZONE UE UNIQUEMENT

Constructions et installations à destination d'habitation

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

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

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

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

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

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

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

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

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

DANS LES SOUS-ZONES UET ET UETR UNIQUEMENT

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

UE 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

DANS LA ZONE UE UNIQUEMENT

UE 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

UE 2.1.1 Emprise au sol

Non règlementée

UE 2.1.2 Hauteur

Non règlementée

UE 2.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

UE 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Non règlementée

UE 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UE 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

Constructions nouvelles

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

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

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

Constructions existantes

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

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

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

Extensions et annexes

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

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

Exception

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

UE 2.2.2. Caractéristiques des toitures

Constructions nouvelles

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

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

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

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

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

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

Constructions existantes

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

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

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

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

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

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

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

Extensions et annexes

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

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

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

Exceptions

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

UE 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

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

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

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

Hauteur de clôture

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

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

Rehaussement de clôtures

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- que la hauteur finale de la clôture ne dépasse pas le gabarit défini précédemment ;

- que la rehausse soit réalisée dans un matériau identique à l'existant ou que son aspect final soit strictement identique (teinte, relief, etc.).

Adaptation de la clôture à la pente

Les clôtures doivent suivre la pente du terrain naturel.

Exceptions et cas particuliers

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

UE 2.3.1 Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables

Mode de calcul

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

Règle

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

Exceptions

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

UE 2.3.2 Espaces non bâtis

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

UE 2.4 Stationnement

Règle

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

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

Exceptions

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

DANS LES SOUS-ZONES UET ET UETR

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

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

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

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

UE 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UE 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

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

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

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

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

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

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

UE 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

UE 3.2.1 Eau potable

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

UE 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

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

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

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

UE 3.2.3 Eaux pluviales

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

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

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

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

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

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

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

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

La mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée :

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

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

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

UE 3.2.4 Réseaux divers

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

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

ZONES URBAINES UY A VOCATION D'ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES

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

- UYi incluses dans le Plan de Prévention des Risques d'inondation du Gave de Pau et de ses affluents et pour lesquelles les occupations et utilisations devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRI joint en annexe ;
- UYt incluses dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques et pour lesquelles les occupations et utilisations devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRT joint en annexe ;
- UYti incluses dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques **et** dans le Plan de Prévention des Risques d'inondation du Gave de Pau et de ses affluents ; dans ces secteurs, les occupations et utilisations devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRT **et** le PPRI joints en annexe ;
- UYa correspondant au site de l'ancien puits LA129 destiné à accueillir un centre de valorisation des matériaux du BTP ou de stockage de déchets inertes.

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

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

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

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

UY 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

DANS LA ZONE UY UNIQUEMENT

Constructions et installations à destination d'habitation

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

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

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

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

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

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

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Industrie		X		
Entrepôt		X		
Bureau		X		

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

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

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

DANS LA ZONE UYA UNIQUEMENT

Seules sont autorisés :

- les installations destinées au stockage de déchets inertes et les constructions qui sont liées à leur fonctionnement
- les installations destinées à la valorisation de matériaux du BTP et les constructions qui sont liées à leur fonctionnement
- les constructions à destination d'entrepôt
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- les terrassements et mouvements de terrains liés aux activités autorisées dans la zone UYa.

DANS LES SOUS-ZONES UYT, UYI ET UYTI UNIQUEMENT

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

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

UY 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

DANS LES ZONES UY ET UYA UNIQUEMENT

UY 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

UY 2.1.1 Volumétrie et hauteur

Emprise au sol

Non réglementé

Hauteur

Non réglementé

UY 2.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

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

UY 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Non règlementée

UY 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UY 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

Constructions nouvelles, constructions existantes, extensions et annexes

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

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

UY 2.2.2 Caractéristiques des toitures

Constructions nouvelles, constructions existantes, extensions et annexes

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

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

Exceptions

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

UY 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

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

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

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

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

Hauteur de clôture

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

Exceptions et cas particuliers

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

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

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

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

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

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

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

UY 2.3.1 Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables

Mode de calcul

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

Règle

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

UY 2.3.2 Espaces non bâtis

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

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

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

UY 2.4 Stationnement

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

DANS LES SOUS-ZONES UYT, UYI ET UYTI UNIQUEMENT

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

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

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

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

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

UY 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UY 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

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

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

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

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

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

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

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

UY 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

UY 3.2.1 Eau potable

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

UY 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

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

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

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

UY 3.2.3 Eaux pluviales

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

UY 3.2.4 Réseaux divers

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

ZONES URBAINES UT A VOCATION D'INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

UT 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

Constructions et installations à destination d'habitation

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

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

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

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

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

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

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

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

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

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

UT 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UT 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

UT 2.1.1 Volumétrie et hauteur

Emprise au sol

Non règlementé

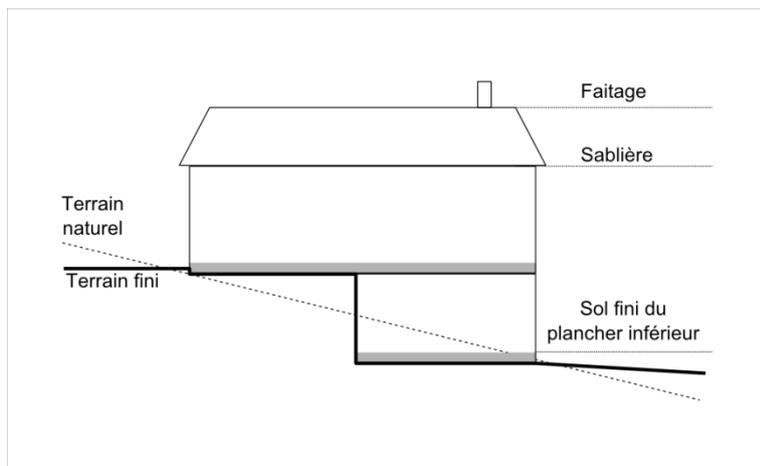
Hauteur

Mode de calcul (cf. schéma ci-après)

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

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

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



Constructions nouvelles

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

Constructions existantes

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

Annexes

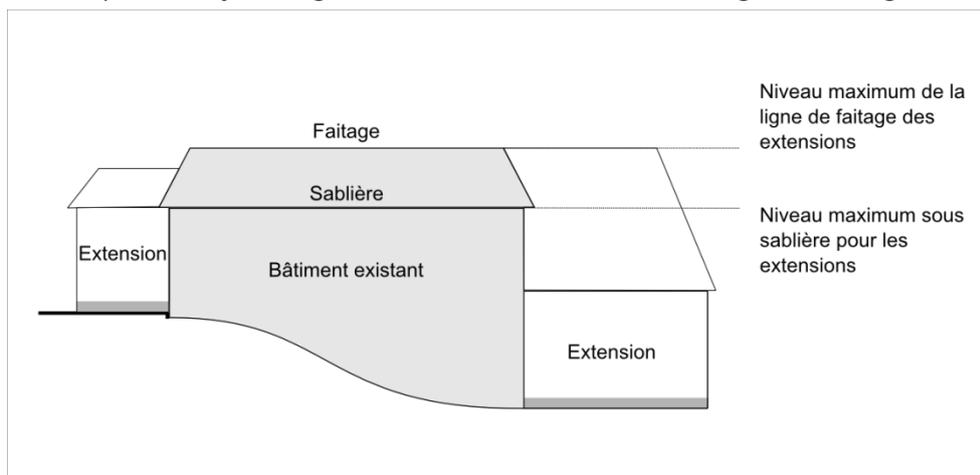
La hauteur au faitage ou à l'acrotère des annexes est limitée à 5 mètres.

Extensions

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

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

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



Exceptions

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

UT 2.1.2 Implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

Implantation par rapport aux limites séparatives

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

UT 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UT 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

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

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

Autres constructions

Non réglementé

UT 2.2.2 Caractéristiques des toitures

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

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

Autres constructions

Non réglementé

UT 2.3 Stationnement

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

UT 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UT 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

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

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

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

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

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

UT 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

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

Assainissement - Eaux usées

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

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

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

Eaux pluviales

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Réseaux divers

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

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONES A URBANISER AU A VOCATION D’HABITATION

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

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

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

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

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

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

AU 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

DANS LES ZONES AU UNIQUEMENT

Constructions et installations à destination d’habitation

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

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

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

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

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

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

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

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

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

DANS LES SOUS-ZONES AUT UNIQUEMENT

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

AU 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

DANS LES ZONES AU UNIQUEMENT

AU 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

AU 2.1.1 Emprise au sol

Mode de calcul

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

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

Règle

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

Exceptions

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

AU 2.1.2 Hauteur

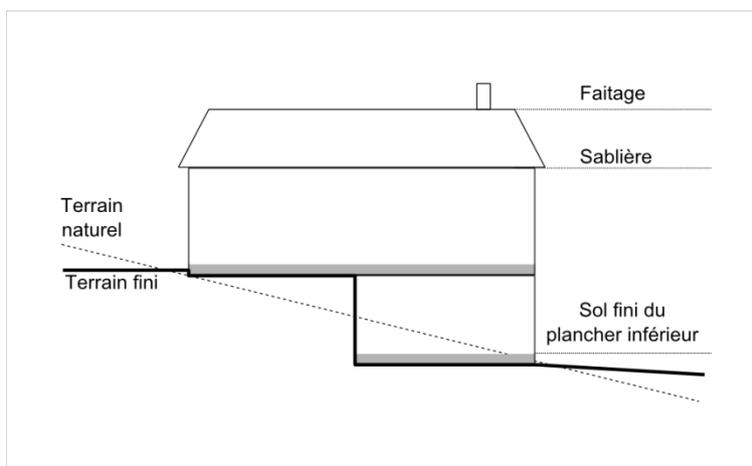
Mode de calcul (cf. schéma ci-après)

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

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

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

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



Règles

Constructions nouvelles

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

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

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

Constructions existantes

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

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

Annexes

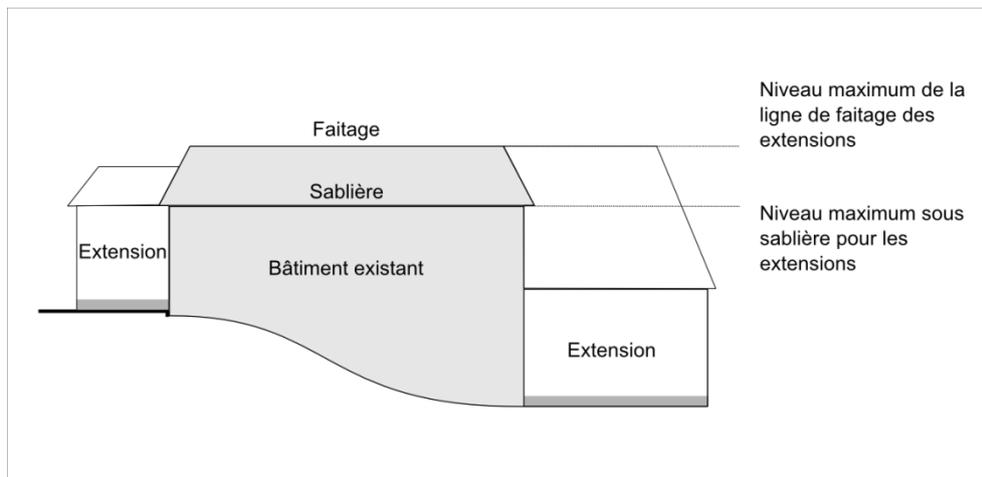
La hauteur au faitage ou à l'acrotère des annexes est limitée à 5 mètres.

Extensions

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

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

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



Exceptions

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

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

AU 2.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

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

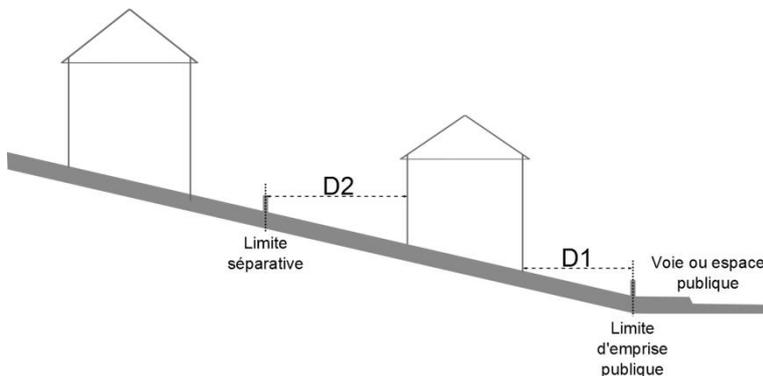
Mode de calcul

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

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

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

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



Règles

Constructions nouvelles

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

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

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

Constructions existantes

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

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

Extensions

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

Annexes

Non règlementée

Exceptions

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

AU 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Mode de calcul

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

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

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

Constructions nouvelles

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

Constructions existantes

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

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

Extensions

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

Annexes

Non règlementée

Exceptions

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

AU 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

AU 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

Constructions nouvelles

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

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

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

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

Constructions existantes

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

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

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

Extensions et annexes

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

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

Exception

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

AU 2.2.2. Caractéristiques des toitures

Constructions nouvelles

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

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

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

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

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

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

Constructions existantes

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

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

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

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

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

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

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

Extensions et annexes

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

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

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

Exceptions

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

AU 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

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

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

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

Hauteur de clôture

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

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

Rehaussement de clôtures

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

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

Adaptation de la clôture à la pente

Les clôtures doivent suivre la pente du terrain naturel.

Exceptions et cas particuliers

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

AU 2.3.1 Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables

Mode de calcul

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

Règle

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

Exceptions

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

AU 2.3.2 Espaces non bâtis

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

AU 2.4 Stationnement

Règle

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

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

Exceptions

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

DANS LES SOUS-ZONES AUT

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

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

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

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

AU 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

AU 3.1 DESERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

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

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

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

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

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

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

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

AU 3.2 DESERTE PAR LES RESEAUX

AU 3.2.1 Eau potable

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

AU 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

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

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

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

AU 3.2.3 Eaux pluviales

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

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

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

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

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

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

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

La mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée :

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

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

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

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

AU 3.2.4 Réseaux divers

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

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

ZONES A URBANISER AU Y A VOCATION DOMINANTE D'ACTIVITES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

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

Elles comprennent les sous-zones :

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

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

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

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

AU Y 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

DANS LA ZONE AU Y UNIQUEMENT

Constructions et installations à destination d'habitation

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

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

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

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

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

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

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

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

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

DANS LES SOUS-ZONES AUyT ET AUyI UNIQUEMENT

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

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

AUY 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

DANS LA ZONE AUY UNIQUEMENT

AUY 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

AUY 2.1.1 Volumétrie et hauteur

Emprise au sol

Non règlementé

Hauteur

Non règlementé

AUY 2.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

AUY 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Non règlementée

AUY 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

AUY 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

Constructions nouvelles, constructions existantes, extensions et annexes

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

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

AUY 2.2.2 Caractéristiques des toitures

Constructions nouvelles, constructions existantes, extensions et annexes

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

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

Exceptions

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

AUY 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

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

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

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

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

Hauteur de clôture

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

Exceptions et cas particuliers

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

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

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

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

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

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

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

AUY 2.3.1 Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables

Mode de calcul

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

Règle

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

AUY 2.3.2 Espaces non bâtis

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

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

AUY 2.4 Stationnement

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

DANS LES SOUS-ZONES AUYt ET AUYi UNIQUEMENT

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

- Règlement du PPRT pour les sous-zones AUYt ;
- Règlement du PPRI pour les sous-zones AUYi.

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

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

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

AUY 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

AUY 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

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

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

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

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

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

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

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

AUY 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

AUY 3.2.1 Eau potable

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

AUY 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

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

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

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

AUY 3.2.3 Eaux pluviales

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

AUY 3.2.4 Réseaux divers

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

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONES AGRICOLES A A VOCATION PRINCIPALE D'EXPLOITATION AGRICOLE

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

Elles comprennent les sous-zones :

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

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

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

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

A 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

DANS LES ZONES A ET AR UNIQUEMENT

Constructions et installations à destination d'habitation

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

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

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

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

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Salles d'art et de spectacles	X			
Equipements sportifs	X			
Autres équipements recevant du public	X			

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

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

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

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

DANS LES SOUS-ZONES Ai, AIR ET AT UNIQUEMENT

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

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

A 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

DANS LES ZONES A ET AR UNIQUEMENT

A 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

A 2.1.1 Volumétrie et hauteur

Emprise au sol

Mode de calcul

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

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

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

Constructions à destination agricole

Emprise au sol non règlementée

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

- Constructions nouvelles

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

La surface de plancher créée est limitée à 300m².

- Extensions

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

- Annexes

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

Exceptions

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

Hauteur

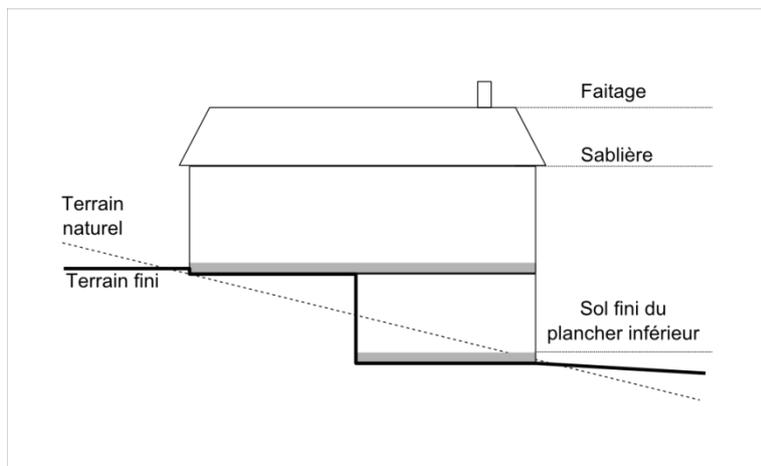
Mode de calcul (cf. schéma ci-après)

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

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

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

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



Constructions à destination agricole

La hauteur au faitage ou à l'acrotère est limitée à 10 mètres maximum.

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

Une hauteur supérieure peut être acceptée sur justification technique.

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

- Constructions nouvelles

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

- Constructions existantes

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

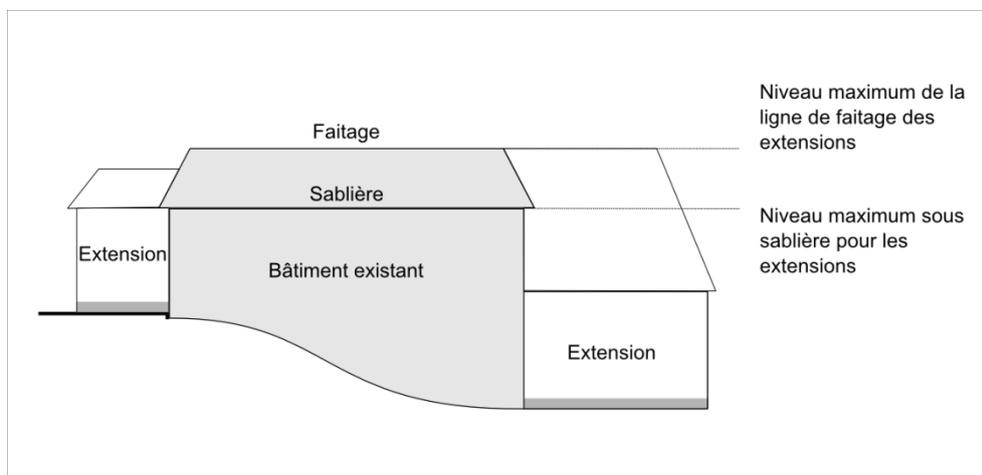
En cas de reconstruction d'un bâtiment préexistant, la hauteur peut être conservée.

- Extensions des bâtiments

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

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

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



- Annexes

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

Exceptions

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

A 2.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

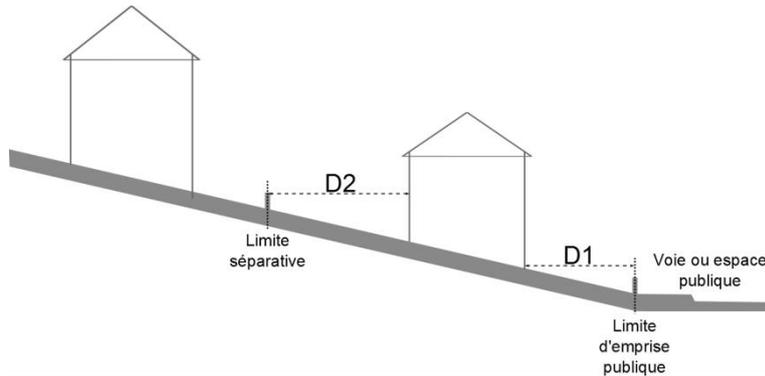
Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, espaces publics, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou à créer.

Mode de calcul

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

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

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



Constructions à destination agricole

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

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

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

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

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

Constructions nouvelles - Extensions

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

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

Constructions existantes

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

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

Annexes

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

Exceptions

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

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

- recul minimum de 100 m à partir de l'axe de l'autoroute A64 en dehors des parties urbanisées de la commune pour les constructions ou installations autres que celles liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricoles et aux réseaux d'intérêt public,
- recul minimum de 75 m à partir de l'axe de la RD 817 en dehors des parties urbanisées de la commune pour les constructions ou installations autres que celles liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricoles et aux réseaux d'intérêt public,
- recul minimum de 15m, 25m ou 40 m à partir de l'axe de la RD 817 conformément à l'étude amendement Dupont figurant dans le rapport de présentation selon les secteurs considérés.

A 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Mode de calcul

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

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

Constructions à destination agricole

Constructions nouvelles

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

Constructions existantes

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

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

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

Constructions nouvelles, extensions et annexes

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

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

Constructions existantes

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

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

Exceptions

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

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

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

Mode de calcul

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

Annexes

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

A 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

Constructions à destination agricole

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

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

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

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

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

A 2.2.2 Caractéristiques des toitures

Constructions à destination agricole

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

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

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

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

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

A 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

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

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

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

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

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

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

Rehaussement de clôtures

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

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

Exceptions et cas particuliers

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

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

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

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

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

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

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

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

A 2.3.1 Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables

Mode de calcul

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

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

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

A 2.3.2 Espaces non bâtis

Constructions nouvelles à destination agricole

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

A 2.4 Stationnement

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

DANS LES SOUS-ZONES AI, AIR ET AT UNIQUEMENT

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

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

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

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

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

A 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

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

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

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

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

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

A 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

A 3.2.1 Eau potable

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

A 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

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

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

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

A 3.2.3 Eaux pluviales

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A 3.2.4 Défense incendie

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

Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé.

ZONES AGRICOLES AD A VOCATION LIEE AU DEVELOPPEMENT DURABLE

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

Elles comprennent les sous-zones :

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

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

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

AD 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

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

DANS LES ZONES AD ET ADR UNIQUEMENT

Constructions et installations à destination d'habitation

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

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

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

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

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

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

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

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

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

DANS LES SOUS-ZONES ADT UNIQUEMENT

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

AD 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

DANS LES ZONES AD ET ADR UNIQUEMENT

AD 2.1 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

AD 2.1.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

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

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

A 2.1.2 Caractéristiques des toitures

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

A 2.1.3 Caractéristiques des clôtures

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

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

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

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

Hauteur de clôture

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

Exceptions et cas particuliers

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

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

AD 2.2 Stationnement

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

DANS LA SOUS-ZONES ADT UNIQUEMENT

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

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

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

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

AD 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

AD 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

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

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

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

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

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

AD 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

A 3.2.1 Eau potable

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

AD 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

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

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

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

AD 3.2.3 Eaux pluviales

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Toute installation, même non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

AD 3.2.4 Défense incendie

Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie devront prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.

Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONES NATURELLES N A VOCATION PRINCIPALE D'EXPLOITATION FORESTIERE

La zone N correspond aux espaces naturels et forestiers, à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leur caractère d'espaces naturels.

On distingue 6 sous-zones :

- Ni incluses dans le Plan de Prévention des Risques d'inondation du Gave de Pau et de ses affluents et pour lesquelles les occupations et utilisations devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRI joint en annexe ;
- Nir incluses dans le Plan de Prévention des Risques d'inondation du Gave de Pau et de ses affluents et pour lesquelles les occupations et utilisations devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRI joint en annexe **et** dans une zone de protection archéologique pour lesquelles le Préfet de Région doit être saisi pour toute demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ou de création de ZAC ;
- Nr incluses dans une zone de protection archéologique pour lesquelles le Préfet de Région doit être saisi pour toute demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ou de création de ZAC ;
- Nt incluses dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques et pour lesquelles les occupations et utilisations devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRT joint en annexe ;
- Nti incluses dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques **et** dans le Plan de Prévention des Risques d'inondation du Gave de Pau et de ses affluents ; dans ces secteurs, les occupations et utilisations devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRT **et** le PPRI joints en annexe ;
- Ntr incluses dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques et pour lesquelles les occupations et utilisations devront respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRT joint en annexe **et** dans une zone de protection archéologique pour lesquelles le Préfet de Région doit être saisi pour toute demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ou de création de ZAC.

Une partie de la zone N est concernée par le classement sonore des infrastructures de transport : les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux réglementations en vigueur.

Outre les servitudes liées au PPRI et au PPRT, à la date d'approbation du présent P.L.U., les zones N sont concernées par les servitudes d'utilités publiques suivantes :

- EL3 - Servitude de marchepied sur chaque rive (sur une bande de 3,25 m)
- I1 - Pipelines de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés
- I3 - Servitude relative aux canalisations de gaz
- I4 - Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques
- PT1 - Servitude de protection des centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques
- PT2 - Servitude de protection des centres radioélectriques contre les obstacles
- T1 - Servitude relative aux voies ferrées.

N 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale, les usages du sol et destinations des constructions autorisées selon les modalités ci-après sont autorisées uniquement sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une

activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le changement de destination des bâtiments n'est autorisé que pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La destination finale doit correspondre au logement, à l'hébergement touristique ou à une des destinations autorisées pour les constructions nouvelles.

DANS LES ZONES N ET NR UNIQUEMENT

Constructions et installations à destination d'habitation

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement			X	Seules sont autorisées : les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement
Stationnement isolé des caravanes	X			
Hébergement	X			

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Artisanat et commerce de détail	X			
Restauration	X			
Commerce de gros	X			
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
Hébergement hôtelier et touristique	X			
Cinéma	X			

Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X		
Etablissements	X			

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
d'enseignement, de santé et d'action sociale				
Salles d'art et de spectacles	X			
Equipements sportifs	X			
Autres équipements recevant du public			X	Seules sont autorisées les installations visant à une mise en valeur de la zone

Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Industrie	X			
Entrepôt	X			
Bureau	X			
Centre de congrès et d'exposition	X			

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Exploitation agricole	X			
Exploitation forestière		X		

DANS LES SOUS-ZONES NI, NIR, NT, NTI ET NTR UNIQUEMENT

Seules sont permises les installations et constructions correspondant aux destinations et sous-destinations autorisées en zone N et qui sont également autorisées par le règlement du Plan de Prévention des Risques qui s'applique pour l'emprise du projet envisagé :

- Règlement du PPRT pour les sous-zones Nt et Ntr ;
- Règlement du PPRI pour les sous-zones Ni et Nir ;
- Règlement du PPRT et du PPRI pour les sous-zones Nti.

N 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

DANS LES ZONES N ET NR UNIQUEMENT

N 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

N 2.1.1 Volumétrie et hauteur

Emprise au sol

Mode de calcul

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Lorsque l'unité foncière supporte plusieurs bâtiments, l'emprise au sol considérée est la somme de l'emprise au sol de chaque bâtiment.

Les piscines et leur local technique ne sont pas pris en compte dans la surface et le nombre d'annexe.

Constructions à destination d'exploitation forestière

Emprise au sol non règlementée

Constructions à destination d'habitation

- Extensions

L'emprise au sol des extensions est limitée à 20% de l'emprise au sol du bâtiment initial (surface mesurée à la date d'approbation du présent document et selon définition du code de l'urbanisme).

- Annexes

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50m² (surface cumulée de l'ensemble des annexes rattachées au même bâtiment principal).

Exceptions

L'emprise au sol des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.

Hauteur

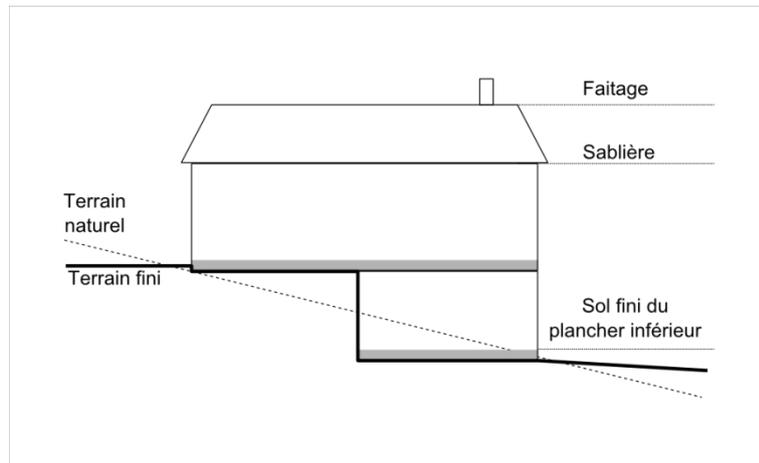
Mode de calcul (cf. schéma ci-après)

La hauteur sous sablière correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau pris au-dessous de la sablière.

La hauteur au faitage correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau supérieur de la toiture.

La hauteur à l'acrotère correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau supérieur de l'acrotère.

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.



Constructions à destination d'exploitation forestière

Hauteur non règlementée

Constructions à destination d'habitation

- Constructions existantes

La hauteur sous sablière ou à l'acrotère est limitée à 6 mètres maximum pour le rehaussement de bâtiments existants.

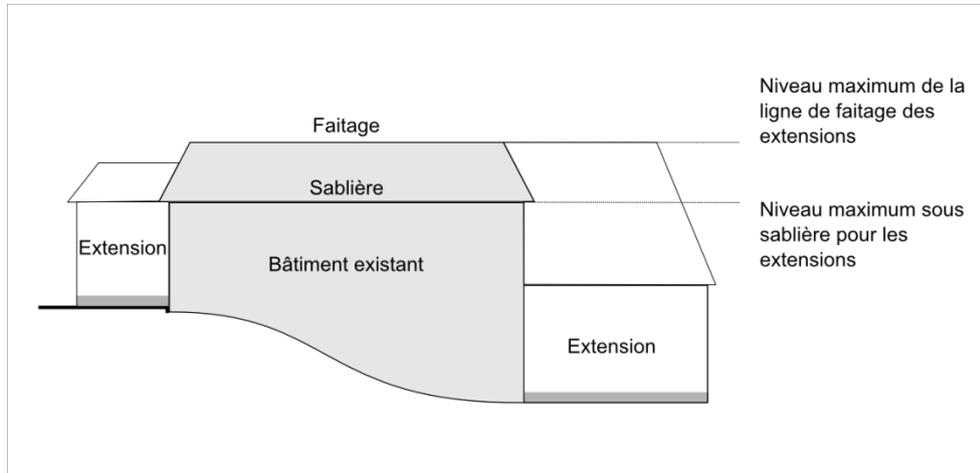
En cas de reconstruction d'un bâtiment préexistant, la hauteur peut être conservée.

- Extensions des bâtiments

La hauteur sous sablière ou à l'acrotère est limitée à 6 mètres maximum pour les extensions par surélévation totale ou partielle, ou par affouillement de sol.

Pour les extensions par augmentation de l'emprise au sol :

- le niveau pris au-dessous de la sablière de l'extension et le niveau supérieur de la toiture de l'extension ne peuvent être supérieurs à ceux du bâtiment existant ;
- le niveau à l'acrotère ne peut être supérieur au niveau à l'acrotère ou au niveau sous sablière du bâtiment existant.



- Annexes

La hauteur au faitage ou à l'acrotère des annexes est limitée à 5 mètres.

Exceptions

La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.

N 2.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

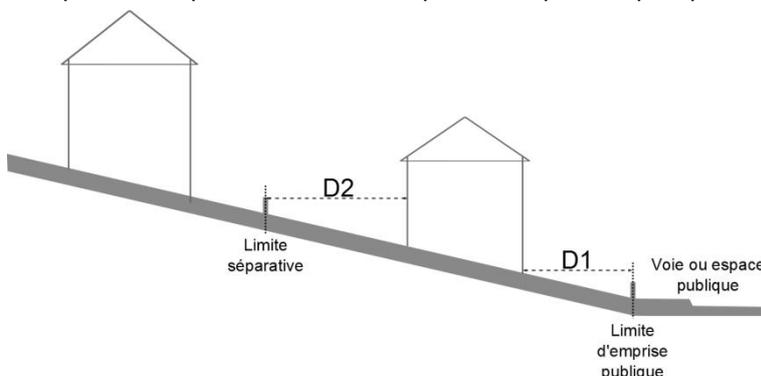
Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, espaces publics, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou à créer.

Mode de calcul

L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants.

Sauf mention spécifique, le recul correspond à la distance (notée D1 sur le schéma suivant) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

Sauf mention spécifique, pour les piscines, le recul correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.



Constructions à destination d'exploitation forestière

Un recul minimum peut être imposé pour des raisons de sécurité ou pour permettre l'exécution de travaux sur les voies et emprises publiques.

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

Constructions à destination d'habitation

Extensions

Toute extension doit être implantée avec un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Lorsque le bâtiment auquel est rattachée l'extension est implanté à moins de 5m d'une voie ou d'une emprise publique, le même recul peut être appliqué à l'extension.

Constructions existantes

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

Annexes

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques.

Exceptions

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas règlementée.

En tout état de cause, les dispositions suivantes portées sur le plan de zonage s'appliquent :

- recul minimum de 100 m à partir de l'axe de l'autoroute A64 en dehors des parties urbanisées de la commune pour les constructions ou installations autres que celles liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricoles et aux réseaux d'intérêt public,
- recul minimum de 75 m à partir de l'axe de la RD 817 en dehors des parties urbanisées de la commune pour les constructions ou installations autres que celles liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricoles et aux réseaux d'intérêt public,
- recul minimum de 15m, 25m ou 40 m à partir de l'axe de la RD 817 conformément à l'étude amendement Dupont figurant dans le rapport de présentation selon les secteurs considérés.

N 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Mode de calcul

Le recul correspond à la distance (notée D2 sur le schéma précédent) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

Pour les piscines, le recul correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la limite séparative.

Constructions à destination d'exploitation forestière

Constructions nouvelles

Toute construction nouvelle à destination d'exploitation forestière doit être implantée avec un recul au moins égal à 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Constructions existantes

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée.

Constructions à destination d'habitation

Extensions et annexes

Toute extension ou annexe doit être implantée avec un recul au moins égal à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Lorsque le bâtiment auquel est rattachée l'extension est implanté à moins de 3m de la limite séparative, le même recul peut être appliqué à l'extension.

Constructions existantes

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée.

Exceptions

Une implantation différente peut être accordée en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.

N 2.1.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Mode de calcul

La distance est comptée horizontalement de tout point du premier bâtiment au point le plus proche du second bâtiment.

Annexes

Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 30 mètres par rapport au bâtiment principal auquel elles sont rattachées.

N 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

N 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

Constructions à destination d'exploitation forestière

Les revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les bâtiments environnants.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Constructions à destination d'habitation

Les règles qui s'appliquent sont identiques à celles relatives aux constructions de même type situées en zone U.

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des caractéristiques de façades différentes sous réserve d'une justification technique.

N 2.2.2 Caractéristiques des toitures

Constructions à destination d'exploitation forestière

Les teintes des matériaux de couverture doivent être d'une teinte en harmonie avec le site et les bâtiments environnants.

En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, les caractéristiques existantes de la toiture (pente et teinte des matériaux de couverture) peuvent être conservées.

Constructions à destination d'habitation

Les règles qui s'appliquent sont identiques à celles relatives aux constructions de même type situées en zone U.

Exceptions

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pourront présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique.

N 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et leur réalisation est soumise à déclaration préalable.

Si elles existent, leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local.

L'association de végétaux est recommandée pour tous les types de clôtures.

La hauteur de clôture correspond à la plus grande distance verticale mesurée entre tout point du sommet de la clôture et le terrain naturel situé de part et d'autre.

Constructions à destination d'habitation

Les règles qui s'appliquent sont identiques à celles relatives aux constructions de même type situées en zone U.

Rehaussement de clôtures

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- que les hauteurs finales des différents éléments de la clôture (hauteur du soubassement éventuel, hauteur totale) ne dépassent pas les gabarits définis précédemment ;
- que la rehausse soit réalisée dans un matériau identique à l'existant ou que son aspect final soit strictement identique (teinte, relief, etc.).

Exceptions et cas particuliers

Lorsqu'elles sont édifiées le long des fossés, ruisseaux, canaux et des cours d'eau, les clôtures doivent permettre le travail d'entretien des berges.

Autour des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2.50 m.

N 2.2.4 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, doivent de préférence être non visibles depuis le domaine public.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent dans la mesure du possible faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

N 2.3 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

DANS LES SOUS-ZONES NI, NIR, NT, NTI ET NTR UNIQUEMENT

Les règles qui s'appliquent en ce qui concerne les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont les mêmes que celles inscrites pour la zone N, auxquelles se rajoutent celles éventuellement prévues par le règlement du Plan de Prévention des Risques qui s'applique pour l'emprise du projet envisagé :

- Règlement du PPRT pour les sous-zones Nt et Ntr ;
- Règlement du PPRI pour les sous-zones Ni et Nir ;
- Règlement du PPRT et du PPRI pour les sous-zones Nti.

Il convient donc de se reporter aux règlements du PPRI et du PPRT qui sont annexés au présent P.L.U.

En cas de dispositions différentes relatives à un même point entre le règlement du P.L.U. et le règlement du PPRI et du PPRT, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

En cas de dispositions contradictoires entre le règlement du P.L.U. et le règlement du PPRI et du PPRT, ce sont les dispositions du PPR qui s'appliquent.

N 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

N 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire pour la réalisation du projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour les usagers des voies publiques ou pour les personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer la sécurité en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage ; en particulier, la position des accès, leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic seront pris en compte.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne ou le risque pour la circulation sera moindre.

N 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

N 3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

N 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

Les constructions ou installations nouvelles produisant des eaux usées doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe.

Dans le cas contraire, elles doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, devra être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'assainissement non collectif, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

N 3.2.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

Les travaux sont mis en œuvre sous la responsabilité des propriétaires qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

N 3.2.4 Défense incendie

Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie devront prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.

Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé.

ZONES NATURELLES NE A VOCATION DE GESTION DES EAUX

La zone NE correspond à la zone identifiée pour la création d'un bassin écrêteur destiné à protéger la commune de Mont des crues du Lhenx.

On distingue la sous-zone NEi incluses dans le Plan de Prévention des Risques d'inondation du Gave de Pau et de ses affluents et pour lesquelles les occupations et utilisations doivent respecter les prescriptions réglementaires contenues dans le PPRI joint en annexe.

Outre les servitudes liées au PPRI, à la date d'approbation du présent P.L.U., les zones NE sont concernées par les servitudes d'utilités publiques suivantes :

- I1 — Pipelines de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés.

NE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Toutes les constructions et installations sont interdites à l'exception :

- de celles nécessaires à la création et au fonctionnement d'un bassin écrêteur de crue ;
- des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

De plus, dans la zone NEi, seules sont permises les installations et constructions correspondant aux destinations et sorts-destinations autorisées en zone NE et qui sont également autorisées par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

NE 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Non règlementé

NE 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

NE 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire pour la réalisation du projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour les usagers des voies publiques ou pour les personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer la sécurité en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage ; en particulier, la position des accès, leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic seront pris en compte.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne ou le risque pour la circulation sera moindre.

NE 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les caractéristiques des réseaux doivent correspondre aux besoins des constructions et installations.

ZONES NATURELLES NL A VOCATION PRINCIPALE DE LOISIRS

La zone NL correspond aux espaces naturels et forestiers, destinés à accueillir des activités de loisirs en lien avec la nature ou la forêt.

Les zones NL ne sont concernées par aucune servitude d'utilité publique à la date d'approbation du présent P.L.U.

NL 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale, les usages du sol et destinations des constructions autorisées selon les modalités ci-après sont autorisées uniquement sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Constructions et installations à destination d'habitation

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement	X			
Stationnement isolé des caravanes	X			
Hébergement	X			

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Artisanat et commerce de détail	X			
Restauration	X			
Commerce de gros	X			
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du « parc aventure »
Hébergement hôtelier et touristique	X			
Cinéma	X			

Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
Salles d'art et de spectacles	X			
Equipements sportifs	X			
Autres équipements recevant du public	X			

Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Industrie	X			
Entrepôt	X			
Bureau	X			
Centre de congrès et d'exposition	X			

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Exploitation agricole	X			
Exploitation forestière		X		

NL 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

NL 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

NL 2.1.1 Volumétrie et hauteur

Emprise au sol

Mode de calcul

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Lorsque l'unité foncière supporte plusieurs bâtiments, l'emprise au sol considérée est la somme de l'emprise au sol de chaque bâtiment.

Constructions à destination d'exploitation forestière

Emprise au sol non règlementée

Autres constructions

Les constructions sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol y compris extensions et annexes.

Exceptions

L'emprise au sol des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.

Hauteur

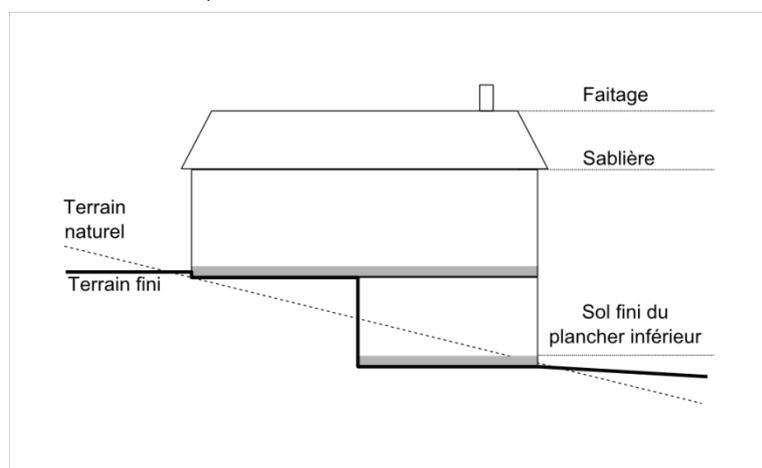
Mode de calcul (cf. schéma ci-après)

La hauteur sous sablière correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau pris au-dessous de la sablière.

La hauteur au faitage correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau supérieur de la toiture.

La hauteur à l'acrotère correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau supérieur de l'acrotère.

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.



Constructions et installations à destination d'exploitation forestière

Hauteur non règlementée

Autres constructions

La hauteur au faitage ou à l'acrotère est limitée à 5 mètres.

Exceptions

La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.

NL 2.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

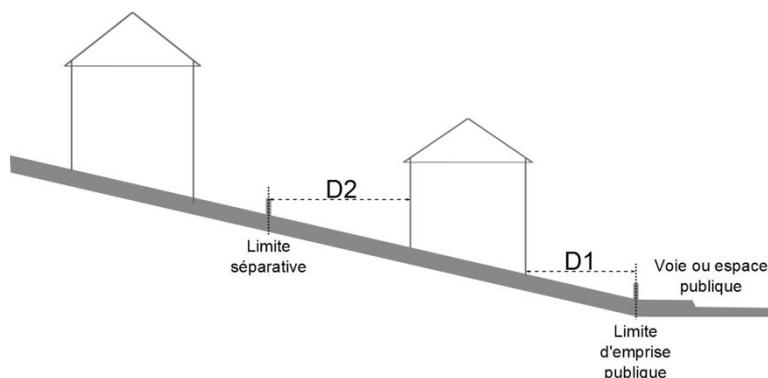
Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, espaces publics, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou à créer.

Mode de calcul

L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants.

Sauf mention spécifique, le recul correspond à la distance (notée D1 sur le schéma suivant) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

Sauf mention spécifique, pour les piscines, le recul correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.



Constructions à destination d'exploitation forestière

Un recul minimum peut être imposé pour des raisons de sécurité ou pour permettre l'exécution de travaux sur les voies et emprises publiques.

Autres constructions

Toute construction doit être implantée avec un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Exceptions

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.

NL 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Mode de calcul

Le recul correspond à la distance (notée D2 sur le schéma précédent) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

Constructions à destination d'exploitation forestière

Toute construction nouvelle à destination d'exploitation forestière doit être implantée avec un recul au moins égal à 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Autres constructions

Toute construction doit être implantée avec un recul au moins égal à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Exceptions

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.

NL 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

NL 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

Les revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les bâtiments environnants.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des caractéristiques de façades différentes sous réserve d'une justification technique.

NL 2.2.2 Caractéristiques des toitures

Les teintes des matériaux de couverture doivent être d'une teinte en harmonie avec le site et les bâtiments environnants.

Exceptions

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pourront présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique.

NL 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et leur réalisation est soumise à déclaration préalable.

Si elles existent, leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local.

L'association de végétaux est recommandée pour tous les types de clôtures.

Lorsqu'elles sont édifiées le long des fossés, ruisseaux, canaux et des cours d'eau, les clôtures doivent permettre le travail d'entretien des berges.

NL 2.3 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

NL 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

NL 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire pour la réalisation du projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour les usagers des voies publiques ou pour les personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer la sécurité en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage ; en particulier, la position des accès, leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic seront pris en compte.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne ou le risque pour la circulation sera moindre.

NL 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

NL 3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

NL 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

Les constructions ou installations nouvelles produisant des eaux usées doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, devra être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'assainissement non collectif, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

NL 3.2.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

Les travaux sont mis en œuvre sous la responsabilité des propriétaires qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol (capacité d'infiltration du sol insuffisante), à la présence d'une nappe ou à la configuration parcellaire.

Le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.

En l'absence de possibilité d'infiltration sur le terrain, les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface, c'est-à-dire :

- vers un cours d'eau,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine public,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine privé.

L'exutoire envisagé doit être localisé sur un plan cadastral. Dans le cas d'un exutoire en domaine privé, une convention doit être signée avec les propriétaires de l'exutoire jusqu'à son rejet dans un exutoire situé en domaine public ou dans un cours d'eau.

Les dispositifs de stockage des eaux pluviales à la parcelle avant leur rejet dans le réseau superficiel (noues, puits et tranchées stockantes, bassins) sont encouragés.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

NL 3.2.4 Défense incendie

Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie devront prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.

Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé.