

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TARBES-LOURDES-PYRENEES
CANTON D'OSSUN

REGLES ECRITES

ARRETE LE

27/02/2020

APPROUVE LE

31/03/2022

PIECE DU PLU

4.1.





Focus sur les actions du PCAET complémentaires du règlement écrit et graphique :

- > Sensibiliser la population aux économies d'énergies grâce aux compteurs communicants,
- > Intégrer les enjeux du PCAET ainsi que ceux liés à l'eau,
- > Prévoir en amont la satisfaction de l'équilibre entre besoins des populations et des ressources,
- > Limiter le ruissellement pluvial et renaturer,
- > Réduire la vulnérabilité face aux risques futurs et préserver les zones naturelles d'expansion de crues,
- > Faciliter l'implantation de commerces non sédentaires,
- > Faire connaître les risques encourus et les leviers d'actions,
- > Mettre en place un schéma directeur d'alimentation en eau potable,
- > Sécuriser la ressource,
- > Développer le recyclage et l'utilisation d'eaux pluviales,
- > Lutter contre le ruissellement et l'érosion des sols,
- > Développer les infrastructures écologiques, décroisonner les « habitats écologiques »,

Table des matières

.....	3
PREAMBULE	6
I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL	7
II. QU'EST-CE QUE LE REGLEMENT ?	7
III. L'ORGANISATION DU RÈGLEMENT.....	9
IV. LA COMPOSITION DU REGLEMENT	13
V. LE LEXIQUE ASSOCIE	14
PARTIE I. LES DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL	20
I. LE REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME (RNU)	21
II. LES AUTRES LEGISLATIONS	22
III. LES AUTRES ELEMENTS.....	25
1. <i>Les dispositions relatives aux secteurs de projet</i>	25
2. <i>Les dispositions relatives à la trame verte et bleue</i>	25
3. <i>Les dispositions relatives au patrimoine bâti et paysager</i>	27
5. <i>Les dispositions relatives aux risques</i>	27
6. <i>Les autres dispositions</i>	29
IV. LES REGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES du territoire du canton d'Ossun	30
1. <i>Implantation et volumétrie</i>	30
2. <i>Qualité architecturale et paysagère</i>	31
3. <i>Qualité environnementale</i>	33
4. <i>Stationnement</i>	33
5. <i>Les conditions de desserte des terrains</i>	34
6. <i>Les performances énergétiques et environnementales</i>	37
PARTIE II. LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	38
II.1. Déclinaison de la zone urbaine	39
U_ARTICLE 1 : <i>Usage des sols et destination des constructions</i>	40
U_ARTICLE 2 : <i>Implantation et volumétrie</i>	45
U_ARTICLE 3 : <i>Qualité architecturale et paysagère</i>	50
U_ARTICLE 4 : <i>Qualité environnementale</i>	56
U_ARTICLE 5 : <i>Stationnement</i>	57
PARTIE III. LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	60
III.1. Déclinaison de la zone a urbaniser	61
AU_ARTICLE 1 : <i>Usage des sols et destination des constructions</i>	62
AU_ARTICLE 2 : <i>Implantation et volumétrie</i>	69
AU_ARTICLE 3 : <i>Qualité architecturale et paysagère</i>	74
AU_ARTICLE 4 : <i>Qualité environnementale</i>	81

AU_ARTICLE 5 : Stationnement	82
PARTIE IV. LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	84
IV.1. La zone A et son secteur AP	85
A_ARTICLE 1 : Usage des sols et destination des constructions	86
A_ARTICLE 2 : Implantation et volumétrie	88
A_ARTICLE 3 : Qualité architecturale et paysagère	90
A_ARTICLE 4 : Qualité environnementale	92
A_ARTICLE 5 : Stationnement	93
IV.2. Les STECAL en zone A	94
Ax_ARTICLE 1 : Usage des sols et destination des constructions	95
STECAL A1	95
STECAL A2	96
STECAL A3	97
STECAL A4	98
STECAL A5, A6 et A7	99
Ax_ARTICLE 2 : Implantation et volumétrie	100
Ax_ARTICLE 3 : Qualité architecturale et paysagère	104
Ax_ARTICLE 4 : Qualité environnementale	105
Ax_ARTICLE 5 : Stationnement	105
PARTIE V. LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	106
V.1. La zone N et ses secteurs NI et Nm	107
N_ARTICLE 1 : Usage des sols et destination des constructions	108
N_ARTICLE 2 : Implantation et volumétrie	111
N_ARTICLE 3 : Qualité architecturale et paysagère	112
N_ARTICLE 4 : Qualité environnementale	115
N_ARTICLE 5 : Stationnement	115
V.2. Les STECAL en zone N	115
Nx_ARTICLE 1 : Usage des sols et destination des constructions	116
STECAL N1	117
STECAL N2	118
STECAL N3	119
Nx_ARTICLE 2 : Implantation et volumétrie	120
Nx_ARTICLE 3 : Qualité architecturale et paysagère	123
Nx_ARTICLE 4 : Qualité environnementale	124
Nx_ARTICLE 5 : Stationnement	125

PREAMBULE



I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des 17 communes de l'ancienne Communauté de Communes du Canton d'Ossun : Averan, Azereix, Barry, Bénac, Gardères, Hibarette, Juillan, Lamarque-Pontacq, Lanne, Layrisse, Loucrup, Louey, Luquet, Orincles, Ossun, Séron, Visker.

II. QU'EST-CE QUE LE REGLEMENT ?

L'article L151-8 du Code de l'Urbanisme indique que « le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3 ». Il « délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ».

-Article L151-9 du Code de l'Urbanisme-

Le règlement peut :

> Pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :

1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit,

2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. -Article R151-30 -

> Prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur pour traduire un objectif de densité minimal de construction qu'il justifie de façon circonstanciée. Il délimite, dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose. -Article R151-39 -

Les règles prévues par l'article R151-39 du Code de l'Urbanisme peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus.

> Prévoir des règles alternatives, dans les conditions prévues à l'article R151-13, afin d'adapter des règles volumétriques définies en application de l'article R151-39 pour satisfaire à une insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus. -Article R151-41 -

> Prévoir des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures. -Article R151-41 -

> Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. -Article R151-41 -

- > Fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales. -Article R151-42-
- > Identifier les secteurs où, en application de l'article L151-21, des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées. -Article R151-42 -
- > Identifier les secteurs où, en application du 3° de l'article L151-28, les constructions répondant aux critères de performances énergétiques et environnementales bénéficient d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et la hauteur. -Article R151-42 -
- > Prévoir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion. -Article R151-42 -
- > Imposer que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière. Il précise les types d'espaces, construits ou non, qui peuvent entrer dans le décompte de cette surface minimale. -Article R151-43 -
- > Imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir. -Article R151-43 -
- > Fixer, en application du 3° de l'article L151-41 les emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. -Article R151-43 -
- > Délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques e définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état. -Article R151-43 -
- > Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation. -Article R151-43 -
- > Délimiter dans les documents graphiques les terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine en application du second alinéa de l'article L151-23. -Article R151-43 -
- > Imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement. -Article R151-43 -
- > Imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. -Article R151-43 -
- > Fixer les conditions de desserte des terrains mentionnés à l'article L151-39 par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public. -Article R151-47 -
- > Fixer les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets. -Article R151-47 -

> Fixer les conditions de desserte des terrains mentionnés à l'article L151-39 par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones délimitées en application du 2° de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif. -Article R151-49 -

> Fixer les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement dans les zones délimitées en application du 3° et 4° de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales. -Article R151-49 -

> Fixer les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. -Article R151-49 -

III. L'ORGANISATION DU RÈGLEMENT

Le règlement est composé de deux types de documents qui définissent ensemble les règles s'appliquant sur le territoire.

LES PIÈCES GRAPHIQUES : LE PLAN DE ZONAGE ET LES RÈGLES GRAPHIQUES

>Le plan de zonage couvrant l'ensemble du territoire intercommunal :

Le **plan de zonage** présente les quatre grands types de zones qui règlementent l'occupation du sol, accompagnées des prescriptions règlementaires particulières définies au titre du Code de l'Urbanisme : éléments du patrimoine bâti et naturel identifiés (articles L151-19 et L151-23 du CU), les bâtiments dont le changement de destination est permis (article L151-11 du CU), les emplacements réservés définis (article L 151-21 du CU), les STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées au titre de l'article L151-13 du CU), ...

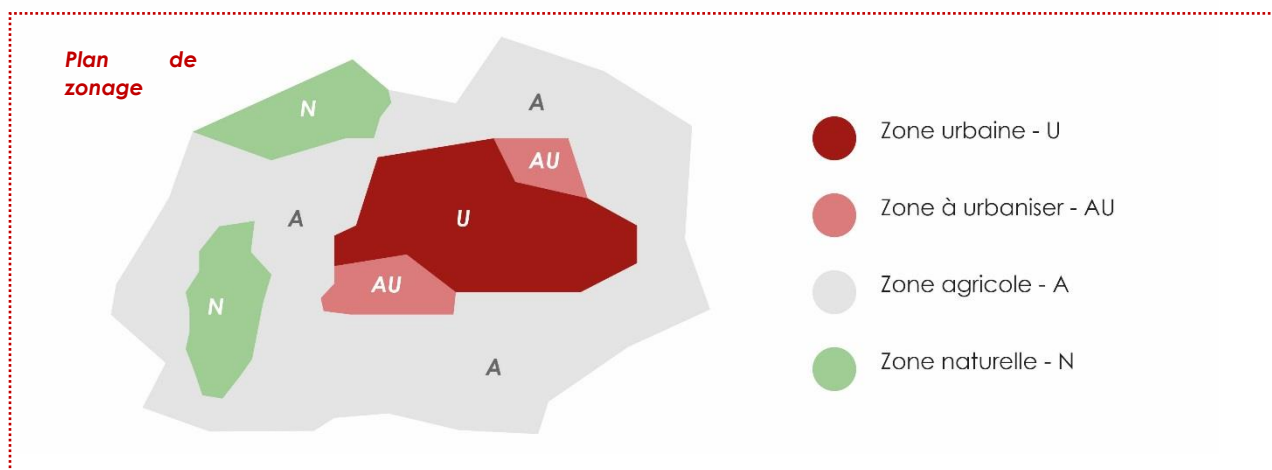


Illustration à visée explicative

>Le règlement écrit et les règles graphiques qui l'accompagnent :

Le plan de zonage s'accompagne d'un **règlement** prenant la forme à la fois d'un **document écrit** et de **règles graphiques** qui permettent d'adapter ce dernier au contexte local et aux caractéristiques des différents types de tissus urbains existants ou à développer sur le territoire. Ces règles graphiques sont propres à chaque secteur présent en zone urbaine (U) et à urbaniser (AU). Elles permettent notamment de préciser :

- la typologie des espaces à la quelle est associée les destinations de constructions qui y sont permises pour les zones U et AU et les STECAL et certaines règles particulières
- la part maximal d'emprise au sol des constructions sur les parcelles
- la part minimale d'espace à conserver en « pleine terre » sur les parcelles
- la hauteur maximale des constructions
- l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

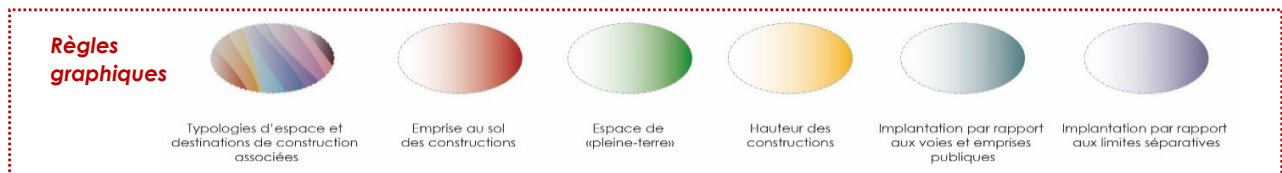


Illustration à visée explicative

Ces dispositions réglementaires spécifiques peuvent-être consultées à partir de l'atlas des règles graphiques annexé au règlement écrit. Ce dernier fait explicitement référence aux règles graphiques au sein de chaque article concerné.

LES TYPES DE ZONES DU PLAN ET LES TYPOLOGIES D'ESPACES ASSOCIÉES

LA ZONE URBAINE

La zone urbaine correspond à des « secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » -Article R151-18 du Code de l'Urbanisme-

Une seule zone urbaine couvre l'ensemble du territoire

- La zone **U**, qui comprend l'ensemble des espaces urbanisés du territoire

Les **typologies d'espaces** constituant la zone urbaine sont les suivantes :

- Les centres historiques et les tissus anciens des bourgs et des villages
- Les tissus urbains périphériques des centres anciens
- Les tissus urbains mixtes de la plaine
- Les tissus urbains diffus des villages et des groupements bâtis isolés
- Les espaces urbains dédiés aux équipements publics et d'intérêt collectif
- La zone aéroportuaire
- Les espaces dédiés aux activités artisanales
- Les espaces dédiés aux activités commerciales et artisanales
- Les espaces dédiés aux activités industrielles
- La zone d'activités de Pyrène Aéroport P1 – Est
- La zone d'activités de Pyrène Aéroport P3 – Pyrénia
- La zone d'activités de Pyrène Aéroport P4 – Tertiaire

Les zones à urbaniser correspondent à des « secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ».

« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

-Article R151-20 du Code de l'Urbanisme-

4 types de zones à urbaniser sont identifiés :

- Les zones **AU1**, destinées au développement résidentiel du territoire
- Les zones **AUx**, destinées au développement économique
- Les zones **AUe**, destinées au développement des équipements publics et d'intérêt collectif
- Les zones **AUh**, destinées à l'aménagement du futur Hôpital Tarbes-Lourdes et de ses abords

Les **typologies d'espaces** constituant les **zones à urbaniser** sont les suivantes :

- Les secteurs dédiés au développement et à l'extension des villages du piémont et des enclaves
- Les secteurs dédiés à la densification et à l'extension des tissus urbains périphériques des bourgs
- Les secteurs dédiés à la densification et à l'extension des tissus urbains mixtes de la plaine
- Les secteurs dédiés au développement des équipements publics et d'intérêt collectifs
- La zone à urbaniser à vocation économique et artisanale du Gabas sur la commune de Luquet
- La zone à urbaniser à vocation économique de Pyrène Aéroport P3 – Pyrénia
- La zone à urbaniser à vocation économique de Pyrène Aéroport P4 – Tertiaire
- La zone à urbaniser à vocation économique de Pyrène Aéroport P2 – Sud
- La zone à urbaniser dédiée au développement de l'Hôpital Tarbes-lourdes
- La zone à urbaniser dédiée au développement des services et des activités économiques associées à l'Hôpital Tarbes-lourdes

LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles correspondent à des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». -Article R151-22 du Code de l'Urbanisme-

3 types de zones agricoles sont identifiés :

- La zone **A** : zone agricole dédiée au développement des activités agricoles
- La zone **Ap** : secteur agricole protégée pour des motifs d'ordre paysager, environnementaux ou en raison de la proximité à l'espace urbain
- La zone **Ax**, correspondant au Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées définis, permettant à titre exceptionnel l'évolution de l'existant et la réalisation de projets spécifiques dissociés de l'activité agricole

Les typologies d'espaces concernant les zones agricoles sont les suivantes :

Seul les STECAL bénéficient de règles graphiques précisant notamment les typologies d'espace associées

- A1 – STECAL concernant le chenil présent à Oricles, afin de permettre son évolution
- A2 – STECAL concernant le camping à la ferme présent à Oricles, afin de permettre son évolution
- A3 – STECAL concernant les équipements équestres présents sur la commune de Lanne, afin de permettre leur évolution.
- A4 – STECAL concernant l'aménagement d'une extension au crématorium présent sur la commune d'Azereix
- A5 – STECAL concernant l'aménagement d'un terrain d'accueil pour les gens du voyage sédentarisés sur la commune d'Azereix
- A6 – STECAL concernant l'aménagement d'un terrain d'accueil pour les gens du voyage sédentarisés sur la commune de Juillan
- A7 – STECAL concernant l'aménagement d'un terrain d'accueil pour les gens du voyage sédentarisés sur la commune d'Ossun

LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles correspondent à des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue de l'esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ». -Article R151-24 du Code de l'Urbanisme-

4 types de zones naturelles sont identifiés :

Les secteurs constituant les zones naturelles sont les suivants :

- La zone **N** : zone naturelle à protéger

- La zone **Nl** : zone naturelle associée aux activités de loisirs, au contact de l'espace urbain, où des aménagements légers sont autorisés
- La zone **Nm**, correspondant au site militaire présent sur le plateau de Ger
- La zone **Nx**, correspondant au Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées définis, permettant à titre exceptionnel l'évolution de l'existant et la réalisation de projets spécifiques dissociés de l'activité agricole

Les **typologies d'espaces** concernant les **zones naturelles** sont les suivantes :

Seul les **STECAL** bénéficient de règles graphiques précisant notamment les typologies d'espace associées

- N1 – STECAL concernant le camping présent sur la commune de Lanne afin de permettre l'évolution du site
- N2 – STECAL concernant le site du centre de traitement des déchets de Véolia présent sur la commune de Bénac, afin de permettre son évolution
- N3 – STECAL concernant l'aménagement d'un équipement touristique sur les abords du Lac du Gabas, sur la commune de Luquet, comprenant un bâtiment à usage de salle de réception et de réunion, une construction ouverte et un espace récréatif (aire de jeux).

IV. LA COMPOSITION DU REGLEMENT

Chaque zone du PLUi doit :

- Respecter les dispositions générales s'appliquant à l'ensemble du territoire intercommunal ;
- Respecter le règlement qui lui est propre et qui est construit sur le modèle suivant :

ARTICLE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il fixe les destinations, usages et occupations du sol interdites et autorisées sous conditions, ainsi que les objectifs en termes de mixité fonctionnelle et sociale.

ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Cette partie fixe les règles concernant l'implantation des nouvelles constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments.

ARTICLE 3 : QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

L'article 3 fixe les règles relatives à l'insertion des nouvelles constructions dans l'environnement bâti ou non existant en termes d'architecture et de traitement des abords notamment.

ARTICLE 4 : QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

On fixe ici les règles relatives à la végétalisation et à l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

Il définit les obligations en matière de stationnement. Il permet d'imposer la création de stationnements privés adaptés à la destination des futures constructions, tant à destination des véhicules motorisés que des deux roues.

V. LE LEXIQUE ASSOCIE

LEXIQUE RELATIF À L'HABITAT

HÉBERGEMENT

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

LOGEMENT

Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « Hébergement ».

LEXIQUE RELATIF AU COMMERCE ET ACTIVITE

ACTIVITÉ DE SERVICE OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE

Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestations de services et accessoirement la présentation de biens.

ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL

Constructions destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées à la vente de biens ou services.

CAMPING ET HÔTELLERIE DE PLEIN-AIR

Terrains dont la mise à disposition des touristes est commercialisée sous forme d'emplacements nus permettant l'installation d'une tente ou d'une caravane notamment, ou d'emplacements équipés d'une Résidence Mobile de Loisirs (RML) ou d'un Habitat Léger de Loisirs (HLL).

CINÉMA

Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographique accueillant une clientèle commerciale.

COMMERCE DE GROS

Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

HÉBERGEMENT HÔTELIER

Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

RESTAURATION

Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

LEXIQUE RELATIF AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

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.

ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTÉ ET D'ACTION SOCIALE

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.

LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS

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'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS

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 urbaines, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

SALLE D'ART ET DE SPECTACLES

Les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

AUTRES ÉQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

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 « Équipement 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.

LEXIQUE RELATIF AUX AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES

BUREAU

Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

CENTRE DE CONGRÈS ET D'EXPOSITION

Constructions destinées à l'évènementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

ENTREPÔTS

Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

INDUSTRIE

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.

LEXIQUE RELATIF AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIÈRES

EXPLOITATION AGRICOLE

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.

EXPLOITATION FORESTIÈRE

Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

LEXIQUE RELATIF AUX AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

LES AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Il s'agit des affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m².

LES CARRIÈRES

Cette destination comprend le site d'exploitation en lui-même mais également toutes les installations et constructions nécessaires à cette exploitation.

LE CHANGEMENT DE DESTINATION

Changement de la destination de la construction.

LE CAMPING À LA FERME

Terrain aménagé, généralement situé sur une exploitation agricole en activité, à proximité immédiate de l'habitation de l'exploitant. L'appellation « camping à la ferme » ne constitue pas un terme réglementaire. Il s'agit de dénominations relatives à des labels de qualité et d'authenticité délivrés par les réseaux « Gîtes de France » et « Bienvenue à la

Ferme». Le camping à la ferme ne fait l'objet d'aucun classement réglementaire spécifique. A condition de ne pas dépasser la limite réglementaire des 6 emplacements ou 20 campeurs sous tentes, il est possible d'accueillir des tentes, des caravanes et des camping-cars.

TERMINOLOGIES TECHNIQUES

ACCÈS

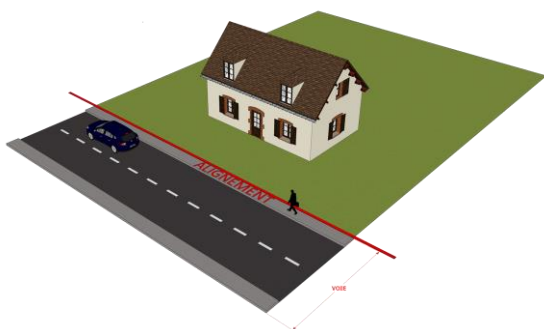
Il s'agit du point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

ACROTÈRE

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture terrasse, ou d'une toiture à faible pente.

ALIGNEMENT

Il s'agit de la limite entre le terrain d'assiette du projet et les voies et emprises publiques ou privées.



ANNEXES

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

BÂTIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

CONSTRUCTION

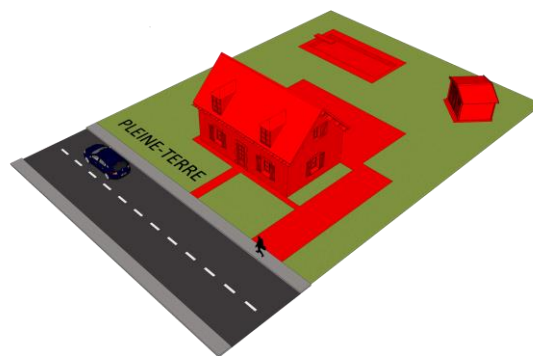
Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

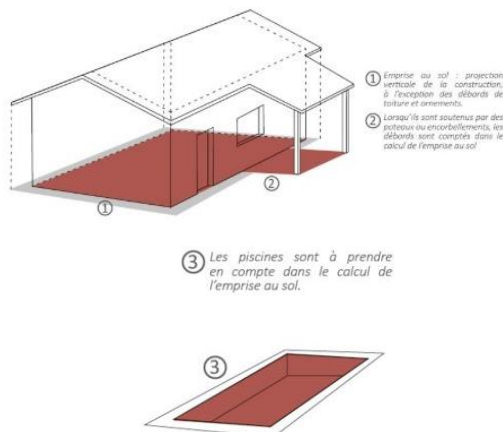
SURFACE DE PLEINE TERRE

Il s'agit des surfaces non imperméabilisées.



EMPRISE AU SOL

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.



EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

FAÇADE

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

GABARIT

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

HAUTEUR

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

LA HAUTEUR DE LA FAÇADE

La hauteur de la façade est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus élevé de la façade sous sablière ou au niveau supérieur de l'acrotère.

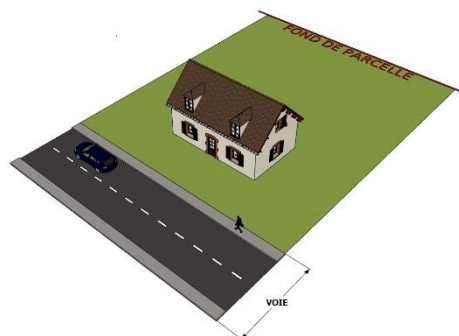
LIMITE SÉPARATIVE DE PARCELLE

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la

construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

LIMITE DE FOND DE PARCELLE

La limite de fond de parcelle correspond à la limite opposée à la voie.



LIMITE LATÉRALE

La limite latérale correspond à la limite aboutissant à la voie.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction 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 :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- 4° 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,
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- 6° 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,

7° 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,

8° 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.

- Article R111-22 du Code de l'Urbanisme –

DIVERS

HABITATION LÉGÈRE DE LOISIRS (HLL)

Il s'agit de constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

- Article R111-37 du Code de l'Urbanisme –

RÉSIDENCE MOBILE DE LOISIRS

Il s'agit des véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

- Article R111-41 du Code de l'Urbanisme –

CARAVANES

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

- Article R111-47 –

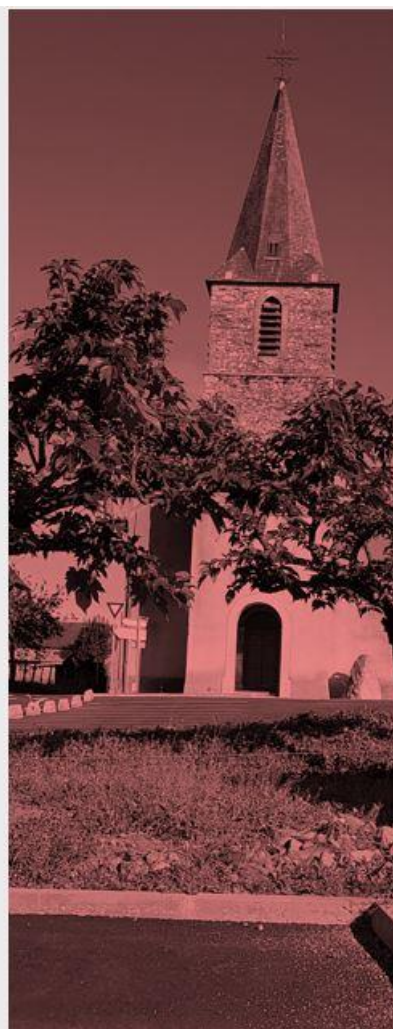
TERRAINS DE CAMPING

Il s'agit de terrains aménagés ayant une capacité d'accueil supérieur à six emplacements ou 20 personnes, destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs. Ils sont constitués d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs.

DISTANCE ENTRE DEUX CONSTRUCTIONS

La distance entre deux constructions se mesure entre les deux points les plus proches de chaque construction.

PARTIE I. LES DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL



I. LE REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME (RNU)

Plusieurs articles du Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'appliquent sur l'ensemble du territoire intercommunal malgré l'existence du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) :

ARTICLE R111-2 DU CODE DE L'URBANISME

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

ARTICLE R111-4 DU CODE DE L'URBANISME

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R111-25 DU CODE DE L'URBANISME

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

ARTICLE R111-26 DU CODE DE L'URBANISME

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

ARTICLE R111-27 DU CODE DE L'URBANISME

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE L111-15 DU CODE DE L'URBANISME

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

ARTICLE L111-23 DU CODE DE L'URBANISME

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

II. LES AUTRES LEGISLATIONS

LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Dans tous les cas, les nouvelles occupations et utilisations du sol doivent respecter l'ensemble des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), annexées au présent PLUi et, pour chaque commune, relatives :

Type de servitude	
AVERAN	<ul style="list-style-type: none">➤ aux canalisations de transport et de distribution de gaz (I3)➤ aux servitudes aéronautiques de dégagement (T5)➤ aux lignes électriques (I4)
AZEREIX	<ul style="list-style-type: none">➤ à la protection des monuments historiques classés ou inscrits (Maison, Lavoir, Eglise) (AC1)➤ aux champs de tir du plateau de Ger (AR6)➤ aux propriétés limitrophes des routes express et déviation d'agglomération (EL11)➤ aux canalisations de transport et de distribution de gaz (I3)➤ aux lignes électriques (I4)➤ aux plans d'exposition aux risques naturels prévisibles (PM1)➤ à la protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électro-magnétiques (PT1)➤ à la protection des centres d'émission et de réception radio-électriques contre les obstacles (PT2)➤ aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT3)➤ aux chemins de fer (T1)➤ aux surfaces de dégagement aéronautiques (T5)
BARRY	<ul style="list-style-type: none">➤ aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux (A4)➤ aux plans d'exposition aux risques naturels prévisibles (PM1)➤ aux surfaces de dégagement aéronautiques (T5)
BÉNAC	<ul style="list-style-type: none">➤ aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux (A4)➤ à la protection des monuments historiques classés ou inscrits (Eglise) (AC1)➤ aux canalisations de transport et de distribution de gaz (I3)➤ aux lignes électriques (I4)➤ aux plans d'exposition aux risques naturels prévisibles (PM1)➤ aux surfaces de dégagement aéronautiques (T5)
GARDÈRES	<ul style="list-style-type: none">➤ à la protection des monuments historiques classés ou inscrits (Château de Gardères) (AC1)

HIBARETTE	<ul style="list-style-type: none"> ➤ aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux (A4) ➤ aux canalisations de transport et de distribution de gaz (I3) ➤ aux lignes électriques (I4) ➤ aux plans d'exposition aux risques naturels prévisibles (PM1) ➤ aux surfaces de dégagement aéronautiques (T5)
JUILLAN	<ul style="list-style-type: none"> ➤ aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux (A4) ➤ à la protection des eaux potables et minérales (AS1) ➤ aux propriétés limitrophes des routes express et déviation d'agglomération (EL11) ➤ aux lignes électriques (I4) ➤ au voisinage des cimetières (INT1) ➤ aux plans d'exposition aux risques naturels prévisibles (PM1) ➤ à la protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électro-magnétiques (PT1) ➤ à la protection des centres d'émission et de réception radio-électriques contre les obstacles (PT2) ➤ aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT3) ➤ aux chemins de fer (T1) ➤ aux surfaces de dégagement aéronautiques (T5)
LAMARQUE- PONTACQ	<ul style="list-style-type: none"> ➤ à la protection des monuments historiques classés ou inscrits (Vieille tour de Pontacq et restes de remparts) (AC1) ➤ aux canalisations de transport et de distribution de gaz (I3) ➤ aux lignes électriques (I4)
LANNE	<ul style="list-style-type: none"> ➤ à la pose des canalisations d'eau potable et d'assainissement (A5) ➤ aux canalisations de transport et de distribution de gaz (I3) ➤ aux lignes électriques (I4) ➤ aux plans d'exposition aux risques naturels prévisibles (PM1) ➤ à la protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électro-magnétiques (PT1) ➤ à la protection des centres d'émission et de réception radio-électriques contre les obstacles (PT2) ➤ aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT3) ➤ aux surfaces de dégagement aéronautiques (T5)
LAYRISSÉ	<ul style="list-style-type: none"> ➤ aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT3) ➤ aux surfaces de dégagement aéronautiques (T5)
LOUCRUP	RAS

LOUEY	<ul style="list-style-type: none"> ➤ aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux (A4) ➤ aux propriétés limitrophes des routes express et déviation d'agglomération (EL11) ➤ aux canalisations de transport et de distribution de gaz (I3) ➤ à la protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électro-magnétiques (PT1) ➤ à la protection des centres d'émission et de réception radio-électriques contre les obstacles (PT2) ➤ aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT3) ➤ aux surfaces de dégagement aéronautiques (T5)
LUQUET	RAS
ORINCLES	<ul style="list-style-type: none"> ➤ aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux (A4) ➤ aux plans d'exposition aux risques naturels prévisibles (PM1) ➤ aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT3)
OSSUN	<ul style="list-style-type: none"> ➤ à la pose des canalisations d'eau potable et d'assainissement (A5) ➤ à la protection des monuments historiques classés ou inscrits (Dolmen, Tumulus de la Halliade) (AC1) ➤ aux champs de tir du plateau de Ger (AR6) ➤ aux canalisations de transport et de distribution de gaz (I3) ➤ aux lignes électriques (I4) ➤ aux plans d'exposition aux risques naturels prévisibles (PM1) ➤ à la protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électro-magnétiques (PT1) ➤ à la protection des centres d'émission et de réception radio-électriques contre les obstacles (PT2) ➤ aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT3) ➤ aux chemins de fer (T1) ➤ aux surfaces de dégagement aéronautiques (T5) ➤ à la protection des eaux potables et minérales (AS1)
SERON	<ul style="list-style-type: none"> ➤ aux mines et carrières (I6)
VISKER	<ul style="list-style-type: none"> ➤ aux lignes électriques (I4)

LES ZONES DE PRÉSUMPTION DE PRESCRIPTIONS ARCHÉOLOGIQUES

Dans les secteurs identifiés sur le document graphique en annexe comme « zones de présomption de prescriptions archéologiques », les opérations d'aménagement affectant le sous-sol peuvent faire l'objet de prescriptions archéologiques préalables. Les communes de Bénac et Lanne sont concernées par des sites archéologiques.

LES DÉCLARATIONS PRÉALABLES

Sont soumis à déclaration préalable :

- > Les divisions de propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées ;
- > L'édification de clôtures autres que celles à usage agricole ;
- > Toute modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment ;
- > L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager ;
- > L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile ;
- > Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- > Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- > Les affouillements et exhaussements du sol ;
- > Les défrichements des terrains boisés non classés.

1. Les dispositions relatives aux secteurs de projet

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Dans les secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, soit l'intégralité des zones AU, certains secteurs en zone U et quelques STECAL, se référer à la pièce 3 du PLUi (OAP) et aux documents graphiques.

2. Les dispositions relatives à la trame verte et bleue

LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)

AU TITRE DE L'ARTICLE L. 113-1 DU CODE DE L'URBANISME

Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés sur le document graphique, tout changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. - Article L113-2 du Code de l'Urbanisme –
Interdiction de s'implanter à moins de 30m d'un EBC, quelle que soit la nature de la construction.

LES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE À PRÉSERVER

AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 ET L. 151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments du paysage et du patrimoine naturel (haies, alignement d'arbres, arbres isolés, espaces naturels remarquables, secteurs ZNIEFF...) identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage de manière linéaire, ponctuelle ou surfacique doivent être maintenus.

Toute intervention portant sur les haies, arbres, alignements d'arbres, vergers ou boisements identifiés au plan de zonage, ainsi que tout aménagement, modification du sol ou construction à moins de 5m des éléments repérés sont soumis à déclaration préalable.

Les travaux de coupes et d'entretien qui n'ont pas pour effet de modifier de façon permanente ou de supprimer un des éléments cités sont autorisés et dispensés de déclaration préalable.

Les mares identifiées doivent être préservées pour la bonne gestion des eaux pluviales et de ruissellement.

LES COURS D'EAU

Une distance de 6m par rapport à l'alignement des berges devra être respectée autour des principaux cours d'eau du territoire intercommunal afin d'assurer l'entretien et la protection des berges. Ce maillage est composé de rivières et ruisseaux, dont l'Echez et ses affluents (La Geune, l'Aubish, l'Aube, la Garleye le Souy, le Mardaing), mais également le ruisseau de l'Ousse. Sur les Enclaves, les ruisseaux de l'Hoursoumou, du Gabas et du Goua de Michou sont à prendre en compte.

LES SECTEURS INONDABLES INCONSTRUCTIBLES

Dans les secteurs identifiés au plan de prévention des risques concernés par le risque d'inondabilité, la construction est encadrée, voire interdite. Le PPRn est annexé au PLUi.

ZONES HUMIDES

AU TITRE DE L'ARTICLE 151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage, concernés par des zones humides, faisant l'objet d'une prescription particulière :

1. Toutes constructions, extensions des constructions existantes ou aménagement seront interdites à l'exception des installations et ouvrages strictement nécessaires :

- > A la défense nationale ou à la sécurité civile ;
- > A la salubrité (eaux usées et publiques), les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, uniquement lorsque leur localisation correspond à une nécessité technique impérative à démontrer.

2. Les aménagements légers suivants sont autorisés, à conditions que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et à condition de permettre un retour du site à l'état initial, lorsqu'ils sont nécessaires :

- > A la gestion et à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux humides, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres (réalisés en matériaux perméables et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ;
- > A la conservation ou à la protection de ces milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

En cas de projets impactant une zone humide identifiée au règlement graphique, il devra être respecté les dispositions fixées aux L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement concernant les projets d'une surface supérieure à 1 000 m² et les dispositions fixées par le SAGE Adour. Les projets devront notamment respecter les dispositions suivantes :

- > La délimitation de la zone humide sera définie sur la base du repérage fait au PLUi ou éventuellement actualisée sur la base d'une étude respectant la méthodologie définie par la législation en vigueur et notamment les dispositions de la loi sur l'eau. Cette étude précisera les caractéristiques, les fonctionnalités et l'intérêt environnemental de cette zone (fonction hydraulique, écologique, biodiversité, ...).
- > Dès lors qu'un projet impactera cette zone, il devra être proposé les mesures respectant la séquence « éviter / réduire / compenser » dans le respect des dispositions fixées par le Code de l'environnement.

3. Les dispositions relatives au patrimoine bâti et paysager

LE BÂTI ARCHITECTURAL À PRÉSERVER REPÉRÉ AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Certains éléments bâtis recensés au sein du plan de zonage présentant un intérêt architectural ou patrimonial, bénéficie par le biais du PLUi, d'une mesure de protection particulière.

La modification d'un élément bâti repéré à ce titre est soumise à déclaration préalable.

La destruction ou la démolition partielle ou totale d'un élément repéré est interdite. Des exceptions pourront néanmoins être admises :

- pour des raisons de sécurité (état du bâtiment...),
- pour des besoins techniques notamment lorsqu'ils sont relatifs à la réhabilitation et la mise en valeur de l'édifice.

En cas d'interventions sur le bâti repéré, les travaux devront tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux, couverture caractéristique...).

Pourront être refusés les extensions, surélévations, percements, restructuration ou modifications de l'aspect extérieur qui, par leur ampleur, leur nombre ou leur différenciation avec la construction d'origine conduisent à une altération significative de l'édifice ancien.

Les dispositifs visant l'exploitation des énergies renouvelables pourront être refusés sur tout ou partie du bâtiment si leur intérêt architectural ou patrimonial le justifie.

Lorsque des murs traditionnels existants sont associés à la construction, ils devront être conservés. Toute intervention d'entretien se fera dans le respect des méthodes traditionnelles et de leurs caractéristiques existantes : pierres et matières utilisées, type d'appareillage, type de montage, etc. Le percement d'un ou plusieurs nouveaux accès pourra être interdit si le traitement architectural n'est pas en harmonie avec l'existant.

LES CÔNES DE VUE

Toute construction ou plantation susceptible de masquer ou de réduire les perspectives vers les éléments identifiés comme étant à préserver par un cône de vue est interdite. Une hauteur maximale différente de celle inscrite au sein du règlement écrit aux alinéas dédiés peut être imposée afin de conserver la perspective voulue. Chacun des cônes de vue identifié au règlement graphique présente un objectif de préservation d'une perspective, selon la logique suivante :

- Cône de vue, élément de paysage de type surfacique N°9, commune de Visker : la vue doit rester totalement dégagée sur les Pyrénées depuis la RD3 et la RD18

LINÉAIRES DE MURS

REPÉRÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les linéaires de murs repérés au règlement graphique doivent être conservés au maximum dans le cas d'une nouvelle construction à implanter sur la parcelle concernée, l'objectif étant de permettre la construction tout en assurant la mise en valeur du patrimoine bâti et la préservation de l'alignement de murs anciens.

5. Les dispositions relatives aux risques

Le territoire du canton d'Ossun est soumis à plusieurs types de risques naturels et technologiques qu'il s'agit d'intégrer dans l'évolution du territoire et dont les réglementations associées doivent être prises en compte :

- Communes dotés d'un Plan de Prévention des Risques:
 - **Azereix** : arrêté préfectoral du 2/02/2016
 - **Barry** : arrêté préfectoral du 28/03/2006
 - **Bénac** : arrêté préfectoral du 28/03/2006
 - **Hibarette** : arrêté préfectoral du 28/03/2006
 - **Juillan** : arrêté préfectoral du 18/02/2016
 - **Lanne** : arrêté préfectoral du 11/08/2009
 - **Louey** : arrêté préfectoral du 7/03/2016
 - **Orincles** : arrêté préfectoral du 28/03/2006
 - **Ossun** : arrêté préfectoral du 12/02/2016
- Communes sur lesquelles une étude des aléas a été réalisée (en vue de la réalisation d'un PPR):
 - **Lamarque-Pontacq**
- Une étude sur le phénomène "retrait gonflement argile" a été réalisée sur tout le département.
- Le territoire est soumis au risque sismique (décrets 2010-1254 du 22/10/2010 relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité). Ce risque doit être pris en compte dans les constructions au titre du code de la construction et de l'habitation.
 - **L'ensemble des communes** se situe en zone de sismicité 4 (moyenne) sauf la commune de Séron qui est en zone de sismicité 3 (modérée).
- Le Plan d'Exposition au Bruit lié à l'aérodrome Tarbes Lourdes Pyrénées :
 Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Tarbes Lourdes Pyrénées, approuvé par arrêté préfectoral le 16 juin 2015, concerne notamment pour l'EPCI, les communes d'**Azereix, Juillan, Lanne, Louey, Ossun**.
 - En application de l'article L 112-10 du code de l'urbanisme, dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit.
 A cet effet :
 - 1° Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones à l'exception :
 - a) De celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ;
 - b) Dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;
 - c) En zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances et des opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B dès lorsqu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation acoustique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur ;

- 2° La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances ;
- 3° Dans les zones A et B, les équipements publics ou collectifs ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes ;
- 4° Dans les zones D, les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L. 112-12 ;
- 5° Dans les zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. Une telle augmentation est toutefois possible dans le cadre des opérations prévues par le I de l'article 166 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dans les conditions fixées aux I et II dudit article. Postérieurement à la publication des plans d'exposition au bruit, à la demande de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de tels secteurs peuvent également être délimités par l'autorité administrative compétente de l'Etat après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

- Les autres secteurs concernés par le bruit

Le périmètre des secteurs concernés par le bruit est reporté au document graphique annexé au plan local d'urbanisme, au sein desquels s'appliquent les prescriptions d'isolement acoustique édictées par les arrêtés préfectoraux correspondants.

Les Plans de Prévention des Risques et points de vigilance sont annexés au PLUi dans la pièce 5. Ils devront être pris en compte dans les secteurs concernés lors de tout aménagement.

6. Les autres dispositions

LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

REPÉRÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-41 DU CODE DE L'URBANISME

Les emplacements réservés, représentés sur le document graphique, sont définis selon l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme : « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines ou à urbaniser, des emplacements réservés vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée de plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation

par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions et installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

La liste des emplacements réservés figure au plan de zonage ainsi qu'en annexe du règlement graphique.

En outre, dans les zones urbaines ou à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier.

LES STECAL

REPÉRÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5, 14° DU CODE DE L'URBANISME

Le règlement graphique identifie des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en vertu de l'article L. 123-1-5, 14° du Code l'Urbanisme :

« Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

Les règles spécifiques s'appliquant à ces secteurs sont précisées dans le règlement écrit, les règles graphiques, voir pour certains dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES CAPTAGES

REPÉRÉS AU TITRE DE L'ARTICLE R151-34 DU CODE DE L'URBANISME

Le règlement graphique identifie les périmètres de protection des captages, servitudes d'utilités publiques, où toute construction est interdite.

« Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : 1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ; »

IV. LES REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES DU TERRITOIRE DU CANTON D'OSSUN

Certaines règles ou dispositions particulières fixées sur le territoire intercommunal s'appliquent pour l'ensemble des zones et sous-secteurs :

1. Implantation et volumétrie

IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT À LA VOIE

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à l'ensemble de ces voies.

Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, les distances minimales d'implantation s'appliquent par rapport au nouvel axe ainsi créé ou modifié.

IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin ou le haut d'un talus, les constructions devront être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la berge, du ravin ou du sommet du talus, au moins égale à 5 mètres. Toute prescription plus restrictive sera à prendre en compte.

IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU

Toute construction devra s'implanter avec un recul de 6 mètres minimum par rapport aux berges des cours d'eau.

IMPLANTATION ET TOPOGRAPHIE

La composition et l'accès des constructions nouvelles et extensions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le profil du terrain naturel sera rétabli autour des bâtiments après travaux à moins qu'un remodelage du terrain ne soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée.

Sur les terrains plats, les mouvements de terre destinés à créer des remblais près de la construction sont interdits.

LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale autorisée des constructions est règlementée dans l'ensemble des zones U, AU et des STECAL, par les règles graphiques. Elle est exprimée en mètre et prend pour point haut de référence le niveau sous sablière ou le niveau supérieur de l'acrotère. Le nombre maximal de niveaux des constructions rattachées à la sous-destination logement est également précisée pour ces zones par les règles graphiques.

Les ouvrages techniques de faible emprise tels que les locaux techniques d'ascenseurs et les cheminées, et les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée.

LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES OU ALTERNATIVES

Les équipements d'intérêt collectif ou liés aux services publics ne sont pas concernés par les limitations de hauteur ou d'emprise au sol.

En cas de sinistre, les constructions pourront être reconstruites à l'identique y compris lorsque leur emprise au sol ou la surface hors espace vert de pleine terre est supérieure à celles autorisées par le règlement ou lorsque leur implantation ne répond pas aux règles de la zone. Sur ce dernier point, il pourra cependant être imposé de respecter la règle générale lorsque celle-ci permet une meilleure insertion architecturale, urbaine et paysagère de la construction.

2. Qualité architecturale et paysagère

ARCHITECTURE ET INTÉGRATION

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Les constructions et installations (incluant les éoliennes, panneaux solaires et photovoltaïques, etc.), par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent être conçues de manière à s'insérer dans leur environnement quel que soit le vocabulaire architectural utilisé.

Il est recommandé d'implanter les antennes paraboliques de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public et à s'inscrire dans la hauteur du bâti. Cette visibilité depuis l'espace public est interdite pour les secteurs et éléments repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Les annexes des habitations (telles que garages, abris de jardin, ateliers, etc.) seront composées en harmonie avec le bâtiment principal duquel il dépend et l'environnement dans lequel il s'insère. Elles doivent être traitées avec la même qualité que la construction principale. Les constructions de moins de 20m² d'emprise au sol ne sont pas soumises aux prescriptions relatives aux pentes de toitures et aux matériaux.

De manière générale, les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.

Les nouvelles constructions devront notamment être conçues pour optimiser l'exposition de la construction et limiter les ombres portées sur les bâtiments voisins. Elles doivent être conçues de manière à s'intégrer dans leur environnement quel que soit leur caractère architectural.

Les constructions traditionnelles ou présentant un intérêt architectural doivent être mises en valeur et restaurées dans le respect de leur style d'origine et matériaux correspondant.

MATÉRIAUX ET TEINTES DES TOITURES ET FAÇADES

Tout pastiche, toute imitation de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits (exemple des briques creuses et des parpaings).

Les couleurs criardes ainsi que le blanc pur sur les parois extérieures et façades des constructions sont prohibés.

Les façades des habitations devront s'inspirer de la gamme de couleur indiquée par la palette de couleurs annexée au présent règlement.

Certaines constructions ne sont pas soumises aux prescriptions concernant les types de toitures, de matériaux utilisés ou de pentes à respecter, en raison de l'usage technique qui les caractérisent. C'est le cas des serres et des vérandas.

Les vérandas devront présenter des matériaux de couverture translucides ou de coloris en harmonie avec la toiture de la construction principale. Leurs façades seront translucides sur la majorité de leur surface.

LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES OU ALTERNATIVES

Les dispositions édictées dans le règlement relatives aux toitures, aux parements extérieurs et aux clôtures pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projet d'architecture contemporaine novatrice et d'intérêt ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bio-climatique,...) sous réserve, que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de

la construction à réaliser soit particulièrement étudié. Dans ce cas pourront être mis en œuvre des matériaux non traditionnels tels que cuivre, zinc, menuiseries métalliques.

À l'intérieur du périmètre de protection d'un monument historique, dans les sites protégés et dans les secteurs délimités pour leur intérêt paysager, des prescriptions plus exigeantes que celles énoncées dans le règlement peuvent être imposées, notamment par l'Architecte des Bâtiments de France.

L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural doivent être respectées, lors des ravalements, réhabilitation, extensions (matériaux, apparence, mises en œuvre, finitions,...).

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

Il est rappelé à toutes fins utiles, l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

3. Qualité environnementale

La végétation existante, si elle relève d'un arbre remarquable, un arbre d'essence noble ou d'une espèce protégée, doit être préservée.

Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement en particulier les marges de retrait doivent proposer une végétalisation harmonieuse.

4. Stationnement

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Sur les aires de stationnement en surface, un arbre devra être planté par tranche de 4 emplacements de stationnement.

Les aires de stationnement de plus de 20 places seront aménagées de manière perméable, sur au moins 50% de leur surface, et devront être plantées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² incluant les accès. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-après est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables. Les dispositions citées sont à titre indicatif et applicables lorsque le règlement le précise.

- Pour les constructions à usage d'habitat individuel, on considère deux places de stationnement. Dans les ensembles comportant plus de 20 logements ou dans les lotissements de plus de 20 lots, il sera réalisé, en plus des deux places par logement, un nombre d'emplacements supplémentaires égal à 20% du nombre des logements. Ces emplacements seront banalisés sans pouvoir être affectés à un usage privatif ;

- Pour les constructions d'habitations collectives et de type maisons de ville, on considère une place de stationnement par tranche entamée de 60m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement ;
- Pour les bureaux privés ou publics, une surface au moins égale à 60% de la superficie de plancher de la construction sera affectée au stationnement ;
- Pour les constructions à usage commercial ayant une surface de vente supérieure à 100m², on considère une place de stationnement par tranche entamée de 25m² de surface de vente créée. Une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des véhicules utilitaires devrait être prévue ;
- Pour les établissements d'enseignement, on considère une place par classe pour les établissements du 1er degré, deux places par classe pour les établissements du second degré. Ces établissements devront comporter en outre un local de stationnement pour les véhicules à 2 roues ;
- Pour les salles de spectacles ou de réunion, les hôtels et restaurants ou autres établissements similaires, on considère des places de stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil.

Pour des raisons de sécurité, un emplacement de stationnement hors clôture (de type parking de midi), d'une profondeur minimale de 5 mètres, pourra être demandé.

5. Les conditions de desserte des terrains

LES ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et permettent de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de la sécurité civile.

Le nombre d'accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toutes les dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.

LES VOIES DE CIRCULATION

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.

A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Toute voie nouvelle doit avoir une bande de roulement de 3,50 mètres minimum de largeur et être conçue, dans la mesure du possible, en cohérence avec la morphologie du terrain d'implantation de l'opération et avec la trame viaire existante environnante.

Les voies doivent permettre la circulation des véhicules de services publics (notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, etc.) jusqu'au point de service adéquat (borne incendie, site de collecte d'ordures, etc.).

En cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite devront être pris en compte et assurés.

Lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, la création de nouvelles voies en impasse est interdite sauf dans les cas suivants :

- en l'absence de solution alternative permettant l'accès routier aux terrains par un tronçon connectant deux axes de voirie existants,
- lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.

Dans le cas de la création d'une voie en impasse, la création d'une aire de retournement est imposée au-delà d'une longueur de 50 mètres de voie.

Lors de la création d'une aire de retournement, celle-ci doit être de forme carrée ou rectangulaire et avoir une largeur minimale de 17 m pour permettre une manœuvre simple des véhicules.

Les circulations douces (cheminements piétons et pistes cyclables) devront être prises en compte dans toute ouverture de nouvelle voirie. Lorsqu'il existe un trottoir, celui-ci devra avoir une largeur d'1,40 mètre minimum (hors mobilier urbain).

LA GESTION DES DÉCHETS

Les voies créées ou modifiées devront permettre l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Des emplacements permettant l'accueil et la dissimulation des containers pour les déchets doivent obligatoirement être prévus pour toute construction nouvelle à usage d'activité admise dans la zone et pour toutes les opérations d'ensemble comprenant plusieurs logements.

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Le plan du réseau Eau Potable est annexé au PLUi.

LA GESTION DES EAUX USÉES

Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont nécessaires. En ce sens, le système d'assainissement doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidences ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur.

La construction doit être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome.

L'évacuation des eaux ménagères et effluentes dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

Les eaux usées issues d'activités non domestiques pourront être acceptées au réseau d'eaux usées après signature d'une convention spéciale d'autorisation.

Les constructions devront se conformer au zonage d'assainissement en vigueur, annexé au PLUi.

LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux de pluie devront être gérées à la parcelle par leur stockage, leur infiltration (dès que possible lorsque la perméabilité des sols le permet et qu'il n'y a pas de risque de pollution), ou leur réutilisation pour des usages domestiques.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite. Les eaux de vidange des piscines seront, quant à elles, déversées vers le réseau d'eaux pluviales et/ou le milieu naturel après neutralisation des excès éventuels de désinfectant et autres polluants, et après autorisation du gestionnaire.

LES RÉSEAUX D'ÉNERGIE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public à moins de justifier d'une capacité d'autonomie. Les réseaux électriques de distribution seront réalisés en souterrain ou de telle façon qu'on ne puisse les voir. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés seront obligatoirement enterrés. Toute construction ou installation nouvelle devra pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public.

Dans le cas de lotissement ou d'opérations groupées, l'enterrement des réseaux est obligatoire.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

LES INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques ouverts au public existant à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie de circulation est créée, les infrastructures de communications électroniques établies selon les normes ou recommandations en vigueur seront obligatoirement laissées en attente pour permettre un raccordement ultérieur à tout réseau de communications électroniques ouvert au public le plus proche.

6. Les performances énergétiques et environnementales

Les dispositifs, matériaux ou procédés comme :

- les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture,
- les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée,
- les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée,
- les brise-soleils, et les paraboles,
- et tout autre équipement technique,

doivent être implantés de manière à assurer une bonne intégration architecturale dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les pompes à chaleur devront être dissimulées (exemple : dans des caissons) pour ne pas être visibles depuis le domaine public.

Toute forme architecturale encourageant la réduction de la consommation énergétique ou favorisant la production d'énergie renouvelable est encouragée, à condition qu'une bonne intégration paysagère soit assurée.

Toute construction d'habitation présentant une toiture plate devra faire l'objet d'une végétalisation de sa couverture.

PARTIE II. LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE



II.1. DÉCLINAISON DE LA ZONE URBAINE

La zone urbaine (U) comprend l'ensemble des secteurs urbanisés du territoire. Ces secteurs présentent une diversité de typologies d'espace.

Les **typologies d'espace** constituant la zone urbaine sont les suivantes :

➤ **Les secteurs principalement à vocation résidentielle :**

- Les centres historiques et les tissus anciens des bourgs et des villages
- Les tissus urbains périphériques des centres anciens
- Les tissus urbains mixtes de la plaine
- Les tissus urbains diffus des villages et des groupements bâtis isolés



Typologies d'espace

➤ **Les secteurs dédiés aux équipements publics :**

- Les espaces urbains dédiés aux équipements publics et d'intérêt collectif

➤ **Les secteurs dédiés aux activités économiques :**

- La zone aéroportuaire
- Les espaces dédiés aux activités artisanales
- Les espaces dédiés aux activités commerciales et artisanales
- Les espaces dédiés aux activités industrielles
- La zone d'activités de Pyrène Aéroport P1 – Est
- La zone d'activités de Pyrène Aéroport P3 – Pyrénia
- La zone d'activités de Pyrène Aéroport P4 – Tertiaire

U_ARTICLE 1 : Usage des sols et destination des constructions

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Pour chaque secteur de la zone urbaine (U), se référer à la règle graphique « typologies d'espace et destinations de construction associées » et au tableau de correspondance ci-dessous pour prendre connaissance des destinations de construction autorisées et interdites.

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE U

L'extension mesurée des constructions et bâtiments existants et édifiés avant l'approbation du PLU intercommunal dont la destination ou la sous-destination est autorisée, sous réserve que l'extension n'apporte pas de nuisances supplémentaires.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites en zone U :

- La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet
- Les résidences mobiles
- L'exploitation des carrières
- Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et de matériaux de démolition ou de récupération

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous réserve de répondre à l'une des conditions suivantes :

- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...),
- Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction,
- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.),
- Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général,
- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.

Les installations et constructions liées à la production d'énergie renouvelable sont autorisées dans les secteurs dédiés aux activités économiques sous conditions :

- Qu'elles soient liées à une activité existante ou créée dans la zone et qu'elles soient compatibles avec les activités existantes à proximité
- Lorsque les contraintes d'usage du terrain ne permettent pas d'autre valorisation et que ces installations sont compatibles avec les activités existantes à proximité

Les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque sont autorisés en toiture dans l'ensemble des secteurs de la zone U.

Les orientations d'aménagement et de programmation, jointes au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, et délimitées au règlement graphique (plan de zonage règlementaire) ont un caractère opposable : les principes d'aménagement qui y figurent doivent être respectés dans un rapport de compatibilité.

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

V : Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

E : Occupations et utilisations du sol interdites mais dont les constructions existantes peuvent évoluer si les évolutions n'aggravent pas ou ne créent pas de nuisances pour les autres constructions.

➤ **Les secteurs principalement à vocation résidentielles :**

Règles graphiques



Typologies d'espace et destinations de construction associées

Typologies d'espaces - Secteurs urbains à vocation résidentielle

- centres historiques et les tissus anciens des bourgs et des villages
- tissus urbains périphériques des centres anciens
- tissus urbains mixtes de la plaine
- tissus urbains diffus des villages et des groupements bâtis isolés

Règle graphique : Typologies d'espace				
	Les centres historiques et les tissus anciens des bourgs et des villages	Les tissus urbains périphériques des centres anciens	Les tissus urbains mixtes de la plaine	Les tissus urbains diffus des villages et des groupements bâtis isolés
Destination de construction				
Habitation				
Logement	V	V	V	V
Hébergement	V	V	V	V
Commerce et activité de service				
Artisanat et commerce de détail	V	V	V	V
Restauration	V	V	V	V
Commerce de gros	X	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	V	V
Hébergement hôtelier	V	V	V	V
Cinéma	V	V	V	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V

Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V	V
Salle d'art et de spectacles	V	V	V	X
Équipements sportifs	V	V	V	V
Autres équipements recevant du public	V	V	V	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire				
Industrie	V*	V*	V*	V*
Conditions : - L'activité industrielle est autorisée si elle correspond à une activité artisanale de production. - Sa présence ne doit pas provoquer de nuisances ou de conflits d'usages liés à l'augmentation des flux ou à des problèmes de stationnement. - Les bâtiments existants peuvent évoluer si l'activité ne produit pas de nuisances.				
Entrepôts	E	E	E	E
Bureau	V	V	V	V
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X
Exploitation agricole et forestière				
Exploitation agricole	E	E	E	E
Exploitation forestière	E	E	E	E

➤ **Les secteurs dédiés aux équipements publics :**

Règles graphiques



Typologies d'espace et destinations de construction associées

Typologies d'espaces - Secteurs urbains destinés aux équipements publics et d'intérêt collectif

■ Espaces dédiés aux équipements publics et d'intérêt collectif

Règle graphique : Typologies d'espace

Les espaces urbains dédiés aux équipements publics et d'intérêt collectif

Destination de construction	
Habitation	
Logement	V*
Conditions : - Le logement doit être un logement de fonction ou de gardiennage lié à un des équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics ; - Le logement doit être intégré dans le bâtiment duquel il dépend ; - Les logements sont limités à un seul par bâtiment d'équipement ; - Le logement ne peut pas dépasser un maximum de 100m ² de surface de plancher.	
Hébergement	V
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	V*

Conditions : - Être lié à un des équipements d'intérêt collectif et/ou services publics	
Restauration	V*
Conditions : - Être lié à un des équipements d'intérêt collectif et/ou services publics	
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier	X
Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salle d'art et de spectacles	V
Équipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	X
Entrepôts	V
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	V
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X

➤ **Les secteurs dédiés aux activités économiques :**

Règles graphiques



Typologies d'espace et destinations de construction associées

Typologies d'espaces - Secteurs urbains dédiés aux activités économiques

-  Zone aéroportuaire
-  Zone d'activités artisanales
-  Zone d'activités commerciales et artisanales
-  Zone d'activités industrielles
-  Zone d'activités Pyrène Aéroport P1 - Est
-  Zone d'activités Pyrène Aéroport P3 - Pyrénia
-  Zone d'activités Pyrène Aéroport P4 - Tertiaire

Règle graphique : Typologies d'espace							
La zone aéroportuaire	Les espaces dédiés aux activités artisanales	Les espaces dédiés aux activités commerciales et artisanales	Les espaces dédiés aux activités industrielles	La zone d'activités de Pyrène Aéroport P1 – Est	La zone d'activités de Pyrène Aéroport P3 – Pyrénia	La zone d'activités de Pyrène Aéroport P4 – Tertiaire	

Destination de construction							
Habitation							
Logement	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
Hébergement	X	X	X	X	X	X	X
<p>Conditions :</p> <p>* Il doit répondre à l'ensemble des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il s'agit d'un logement de fonction, - la surface de plancher est limitée à 50 m², - le logement est intégré à une construction principale. <p>ou constituer une extension d'un logement existant sous réserve de ne pas créer un nouveau logement.</p>							
Commerce et activité de service							
Artisanat et commerce de détail	V*	V	V	X	X	V*	V*
<p>Conditions :</p> <p>*La construction doit répondre à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le commerce de détail est intégré aux constructions ou installations admises dans la zone ou liées aux activités de la zone aéroportuaire et des zones adjacentes 							
Restauration	V*	X	V	V*	X	V*	V
<p>Conditions :</p> <p>* La construction doit répondre à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'activité participe au bon fonctionnement de l'entreprise ou des entreprises de la zone. - L'activité est associée aux activités de la zone aéroportuaire 							
Commerce de gros	X	V	X	V	V	V	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	X	V	X	X	V	V
Hébergement hôtelier	V*	X	V	X	X	V*	V
<p>Conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'activité participe au bon fonctionnement de l'entreprise ou des entreprises de la zone. - L'activité est associée aux activités de la zone aéroportuaire 							
Cinéma	X	X	X	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics							
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V	V	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations	V	V	V	V	V	V	V

publiques et assimilés							
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V	V	V	V	V
Salle d'art et de spectacles	X	X	X	X	X	X	X
Équipements sportifs	X	X	X	X	X	X	V
Autres équipements recevant du public	V	X	X	X	X	X	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire							
Industrie	V	V	X	V	V	V	V
Entrepôts	V	V	V	V	V	V	X
Bureau	V	V	V	V	V	V	V
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X
Exploitation agricole et forestière							
Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	X

U_ARTICLE 2 : Implantation et volumétrie

L'IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE U

Hors agglomération, les constructions et bâtiments doivent être implantés avec un recul minimum de :

- 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation
- 35 mètres de l'axe des routes départementales de 1ère catégorie
- 15 mètres de l'axe des autres routes départementales (retrait porté à 20 mètres en présence d'arbres d'alignement)

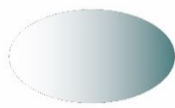
L'axe de la route correspond à l'axe central de la chaussée circulée.

SELON LE SECTEUR

Pour chaque secteur de la zone urbaine (U), se référer à la règle graphique « implantations par rapport aux voies et emprises publiques » et à la légende ci-dessous pour connaître les règles d'implantation.





Les constructions et bâtiments devront être implantés conformément aux dispositions mentionnées au plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine

Règles graphiques



Implantations par rapport
aux voies et emprises
publiques

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

-  Alignement ou retrait maximal de 3m
-  Alignement ou retrait maximal de 5m
-  Alignement ou retrait maximal de 10m
-  Retrait compris entre 5m et 15m
-  Retrait minimal de 5m
-  Non réglementée

Possibilités d'implantation sous réserve de respecter les règles graphiques :

- Implantation à l'alignement des voies et emprises publiques :
 - o La façade de la construction donnant sur la voie ou l'emprise publique, ou le mur de pignon, doit s'implanter à l'alignement.
- Implantation présentant un retrait maximal par rapport à l'alignement :
 - o La construction doit s'implanter entre l'alignement et les X mètres de retrait maximal imposé
- Principe de bande d'implantation :
 - o La construction doit s'implanter dans une bande à partir du retrait minimal de X mètres et du retrait maximal de X mètres imposés par rapport à l'alignement
- Implantation présentant un retrait minimal par rapport à l'alignement :
 - o La construction doit s'implanter en observant un recul de X mètres par rapport à l'alignement

Règles particulières :

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- aux équipements et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- aux constructions implantées sur des parcelles en second rideau de l'urbanisation existante

Des implantations différentes peuvent être exceptionnellement autorisées lorsque :

- une construction voisine implantée en mitoyenneté (située sur une parcelle contigüe) est implantée en retrait par rapport à la même voie. Dans ce cas, la nouvelle construction peut s'implanter dans la continuité de la façade de la construction voisine déjà édifiée
- une percée visuelle sur des éléments patrimoniaux doit être préservée depuis l'espace public
- une implantation différente permet d'assurer la préservation d'un élément de paysage et du patrimoine identifié au document d'urbanisme au titre des articles L153-19 et L153-23 du code de l'urbanisme

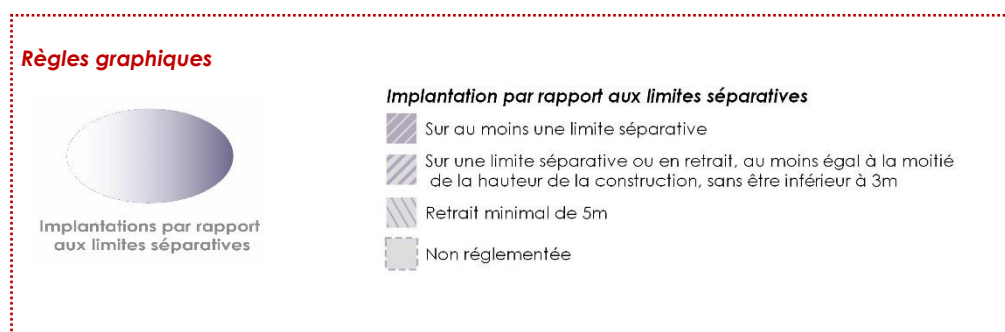
DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE U

Les annexes de moins de 20 m² et les abris de jardin peuvent être implantés sur les limites séparatives latérales ou de fond de parcelle.

SELON LE SECTEUR

Pour chaque secteur de la zone urbaine (U), se référer à la règle graphique « implantation par rapport aux limites séparatives » et à la légende ci-dessous pour connaître les règles d'implantation.

Les constructions et bâtiments devront être implantés conformément aux dispositions mentionnées au plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine.



Possibilités d'implantation sous réserve de respecter les règles graphiques :

- Implantation sur au moins une limite séparative :
 - o La construction doit être à minima implantée sur une des limites séparatives latérales du terrain d'assiette du projet, aboutissant à la voie ou à l'emprise publique
- Implantation en limite ou en retrait
 - o La construction peut soit être implantée en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans que ce retrait ne soit inférieur à 3m. ($R + H/2$ et $R > 3m$).
- Retrait imposé
 - o La construction doit s'implanter en observant un retrait minimal de 5m par rapport aux limites séparatives

Règles particulières :

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- aux équipements et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ne respectant pas ces règles : elles peuvent être implantées dans la continuité de l'existant

Des implantations différentes peuvent être exceptionnellement autorisées lorsque :

- l'unité foncière, du fait de sa configuration, ne permet pas d'implantation en limite(s) séparative(s) (exemple : géométrie de la parcelle particulière)

- un décalage permet de souligner une percée visuelle lointaine ou bien sur un bâtiment ou un élément paysager repéré au règlement graphique

L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

L'implantation des constructions, hors annexes, sur une même unité foncière doit respecter un recul de 4m minimum au sein des secteurs concernés par les typologies d'espace suivantes, selon les règles graphiques associées :



- Les centres historiques et les tissus anciens des bourgs et des villages
- Les tissus urbains périphériques des centres anciens
- Les tissus urbains mixtes de la plaine
- Les tissus urbains diffus des villages et des groupements bâtis isolés

Pour les autres secteurs, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière n'est pas règlementée.

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- aux équipements et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU

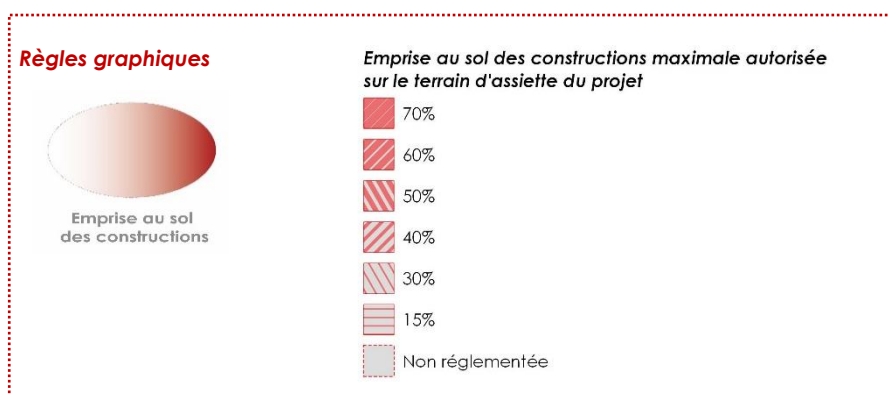
Toute construction devra s'implanter avec un recul de 6 mètres minimum par rapport aux berges des cours d'eau.

EMPRISE AU SOL ET CONSTRUCTIBILITÉ LIMITÉE

SELON LE SECTEUR

Pour chaque secteur de la zone urbaine (U), se référer à la règle graphique « emprise au sol des constructions » et à la légende ci-dessous pour connaître les règles qui s'appliquent.

L'emprise au sol des constructions maximale autorisée sur le terrain d'assiette du projet est définie aux règles graphiques pour l'ensemble des secteurs de la zone urbaine.

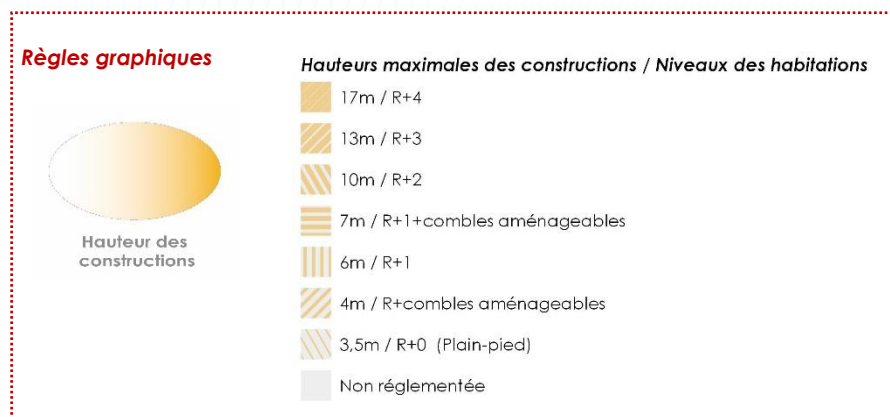


La part d'emprise au sol maximale autorisée est à prendre en compte par rapport à la superficie de l'unité foncière concernée par le projet. Les constructions édifiées à la date d'approbation du PLUi sont à prendre en compte dans le calcul d'emprise au sol disponible au regard des éléments de définitions exposés au lexique du présent document.

Pour chaque secteur de la zone urbaine (U), se référer à la règle graphique « hauteur des constructions » et à la légende ci-dessous pour connaître les règles qui s'appliquent.

La hauteur maximale des constructions autorisée se mesure à partir du niveau du terrain naturel. Deux points de références sont à prendre en compte selon la typologie des couvertures des constructions :

- pour les toitures à pente, le point haut se mesure sous la sablière
- pour les toits terrasse, le point haut se mesure au niveau supérieur de l'acrotère



Règles particulières :

Pour chaque secteur, une règle concernant le nombre de niveaux (étages) maximum autorisé est associée à la règle métrique régissant la hauteur maximale de la construction. Cette règle s'applique uniquement à la sous-destination logement.

Lorsque l'aménagement des combles est autorisé, l'étage généré se rajoute au nombre de niveaux permis dans le secteur.

Exemples :

- *Rez-de-Chaussée (RDC) + Comble aménageables* : la construction est de plain-pied. Un étage peut être aménagé uniquement dans le volume de la toiture de la construction
- *R+1 + combles aménageables* : la construction peut présenter 2 niveaux (plain-pied surmonté d'un étage) et faire l'objet d'un troisième étage aménagé uniquement dans le volume de la toiture de la construction.

Pour les autres destinations de construction, seule la règle métrique est à prendre en compte.

La hauteur des annexes des bâtiments d'habitation est limitée à 4m dans l'ensemble de la zone urbaine.

Lorsqu'une construction existante sur la parcelle dépasse la hauteur de façade maximale mesurée sous la sablière ou à l'acrotère, celle-ci pourra néanmoins être dépassée pour les extensions et travaux de réhabilitation qui pourront disposer d'une hauteur de façade équivalente, sans toutefois la dépasser.

U_ARTICLE 3 : Qualité architecturale et paysagère

SELON LE SECTEUR

Pour chaque secteur de la zone urbaine (U), se référer à la règle graphique « Typologies d'espace » et aux tableaux de correspondance ci-dessous pour connaître les règles en vigueur concernant la qualité architecturale et paysagère.



Typologies d'espace

Règles graphiques

centres historiques et les tissus anciens des bourgs et des villages

Toitures	<p>Les couvertures des toitures doivent présenter un aspect de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise.</p> <p>Les couvertures des annexes devront être harmonisées à celles des constructions principales de la sous-destination logement, excepté pour les annexes de moins de 20m² d'emprise au sol, les abris de jardin et les vérandas.</p> <p>L'éclairage éventuel des combles sera assuré de par des fenêtres de toit intégrées à la pente sans présenter de saillie en toiture, ou par des ouvertures en lucarnes à deux pans (en bâtière) ou à trois pans (capucine). Les chiens assis sont interdits.</p> <p>Les toitures terrasse sont interdites, sauf pour l'extension de bâtiments existants présentant ces caractéristiques.</p>
Façades	<p>Les restaurations, agrandissement, adjonctions et constructions d'immeubles, seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer qualitativement dans la structure urbaine et les bâtiments existants, et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.</p> <p>L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.</p> <p>La rénovation des bâtiments existants doit s'opérer en respectant le caractère d'origine de leur architecture et de leur aspect.</p> <p>Les annexes et les extensions doivent présenter des formes et des façades s'harmonisant avec le bâtiment principal.</p> <p>Les couleurs de façades doivent s'inscrire dans une gamme de tons en harmonie avec la nature des matériaux utilisés sur les bâtiments anciens et en s'inspirant de la palette annexée au règlement.</p> <p>La teinte des menuiseries des baies et des volets doit être unifiée sur une même façade.</p>
Clôtures	<p>La continuité des clôtures dans leur aspect, leur hauteur et leur alignement est recherchée, ainsi que leur harmonisation aux constructions présentes sur l'unité foncière. Elles devront intégrer les coffrets, compteurs et boîtes aux lettres.</p> <p>L'imitation de matériaux (faux bois, fausses briques...), l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à l'usage de clôture sont interdits.</p> <p>Les clôtures anciennes de qualité seront maintenues et restaurées. Seul 1 accès de 5m de large maximum pourra être créé pour desservir un lot, sous réserve qu'aucun accès existant ne puisse être utilisé.</p> <p>Les nouvelles clôtures donnant sur le domaine public seront réalisées en référence aux clôtures anciennes existantes dans le village. Elles seront maçonnées et enduites de teintes identiques aux constructions qu'elles jouxtent.</p> <p>Les clôtures tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties de parcelles.</p> <p><i>Le long des voies et emprises publiques :</i></p> <p>Les clôtures doivent comporter un mur plein en pierre ou enduit, ou un mur bahut surmonté d'une grille de modèle simple.</p> <p>La hauteur totale de la clôture devra être comprise entre 1,5m au minimum et 2m au maximum. Exceptionnellement, une hauteur supérieure à 2 m pourra être admise afin d'assurer la cohérence architecturale avec le bâti existant.</p> <p><i>Sur les limites séparatives et les fonds de parcelle :</i></p> <p>Les clôtures ne pourront excéder une hauteur de 2m.</p>



Toitures	<p>Les couvertures des toitures doivent présenter un aspect de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise.</p> <p>Les couvertures des annexes devront être harmonisées à celles des constructions principales de la sous-destination logement, excepté pour les annexes de moins de 20m² d'emprise au sol, les abris de jardin et les vérandas.</p> <p>L'éclairage éventuel des combles sera assuré de par des fenêtres de toit intégrées à la pente sans présenter de saillie en toiture, ou par des ouvertures en lucarnes à deux pans (en bâtière) ou à trois pans (capucine). Les chiens assis sont interdits.</p> <p>Les toitures terrasse sont interdites, sauf pour l'extension de bâtiments existants présentant ces caractéristiques.</p>
Façades	<p>Les restaurations, agrandissement, adjonctions et constructions d'immeubles, seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer qualitativement dans la structure urbaine et les bâtiments existants, et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.</p> <p>L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.</p> <p>La rénovation des bâtiments existants doit s'opérer en respectant le caractère d'origine de leur architecture et de leur aspect.</p> <p>Les annexes et les extensions doivent présenter des formes et des façades s'harmonisant avec le bâtiment principal.</p> <p>Les couleurs de façades doivent s'inscrire dans une gamme de tons en harmonie avec la nature des matériaux utilisés sur les bâtiments anciens et en s'inspirant de la palette annexée au règlement.</p> <p>La teinte des menuiseries des baies et des volets doit être unifiée sur une même façade.</p>
Clôtures	<p>La continuité des clôtures dans leur aspect, leur hauteur et leur alignement est recherchée, ainsi que leur harmonisation aux constructions présentes sur l'unité foncière. Elles devront intégrer les coffrets, compteurs et boîtes aux lettres.</p> <p>L'imitation de matériaux (faux bois, fausses briques...), l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à l'usage de clôture sont interdits.</p> <p>Les clôtures tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties de parcelles.</p> <p><i>Le long des voies et emprises publiques:</i></p> <p>Les clôtures doivent comporter un mur plein en pierre ou enduit, ou un mur bahut d'une hauteur maximale de 60 cm surmonté d'un grillage.</p> <p>La hauteur totale de la clôture devra être comprise entre 1,5m au minimum et 2m au maximum. Exceptionnellement, une hauteur supérieure à 2 m pourra être admise afin d'assurer la cohérence architecturale avec le bâti existant.</p> <p><i>Sur les limites séparatives et les fonds de parcelle :</i></p> <p>Les clôtures ne pourront excéder une hauteur de 2m.</p> <p><i>En limite avec les zones agricoles et naturelles, les clôtures ne devront pas être bâties, les types de clôtures suivants sont autorisés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - les haies arbustives composées de plusieurs essences locales, doublées ou non d'un grillage, de maille lâche pour permettre le passage de la petite faune, (cf liste située en annexe). - les grillages et clôtures de type agricole (lisses ajourées par exemple) et de maille lâche pour permettre le passage de la petite faune, doublés ou non d'une haie arbustive. - la hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1,50 mètres.

Toitures	<p><i>Pour la destination habitation :</i> Les couvertures des toitures devront présenter un aspect :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise. - soit de type tuiles rouge ou rouge vieilli uniforme. <p>Les couvertures des annexes devront être harmonisées à celles des constructions principales de la sous-destination logement, excepté pour les annexes de moins de 20m² d'emprise au sol, les abris de jardin et les vérandas.</p> <p>L'éclairage éventuel des combles sera assuré de par des fenêtres de toit intégrées à la pente sans présenter de saillie en toiture, ou par des ouvertures en lucarnes à deux pans (en bâtière) ou à trois pans (capucine). Les chiens assis sont interdits.</p> <p><i>Pour les autres destinations autorisées :</i> Les toitures peuvent présenter des couvertures de type bac acier non réfléchissant, d'un coloris en harmonie avec le bâti existant environnant.</p>
Façades	<p>Les restaurations, agrandissement, adjonctions et constructions d'immeubles, seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer qualitativement dans la structure urbaine et les bâtiments existants, et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.</p> <p>L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.</p> <p>La rénovation des bâtiments existants doit s'opérer en respectant le caractère d'origine de leur architecture et de leur aspect.</p> <p>Les annexes et les extensions doivent présenter des formes et des façades s'harmonisant avec le bâtiment principal.</p> <p>Les couleurs de façades doivent s'inscrire dans une gamme de tons en harmonie avec la nature des matériaux utilisés sur les bâtiments anciens et en s'inspirant de la palette annexée au règlement.</p> <p>La teinte des menuiseries des baies et des volets doit être unifiée sur une même façade.</p>
Clôtures	<p>La continuité des clôtures dans leur aspect, leur hauteur et leur alignement est recherchée, ainsi que leur harmonisation aux constructions présentes sur l'unité foncière. Elles devront intégrer les coffrets, compteurs et boîtes aux lettres.</p> <p>L'imitation de matériaux (faux bois, fausses briques...), l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à l'usage de clôture sont interdits.</p> <p>Les clôtures tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties de parcelles.</p> <p><i>Le long des voies et emprises publiques:</i> Les clôtures peuvent comporter un mur bahut enduit d'une hauteur maximale de 60 cm surmonté d'un grillage. La hauteur totale de la clôture ne devra excéder 2m au maximum. Exceptionnellement, une hauteur supérieure à 2 m pourra être admise afin d'assurer la cohérence architecturale avec le bâti existant.</p> <p><i>Sur les limites séparatives et les fonds de parcelle :</i> Les clôtures ne pourront excéder une hauteur de 2m.</p> <p><i>En limite avec les zones agricoles et naturelles, les clôtures ne devront pas être bâties, les types de clôtures suivants sont autorisés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - les haies arbustives composées de plusieurs essences locales, doublées ou non d'un grillage, de maille lâche pour permettre le passage de la petite faune, (cf liste située en annexe). - les grillages et clôtures de type agricole (lisses ajourées par exemple) et de maille lâche pour permettre le passage de la petite faune, doublés ou non d'une haie arbustive. - la hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1,50 mètres.

Toitures	<p>Les couvertures des toitures devront présenter un aspect de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise.</p> <p>Les couvertures des annexes devront être harmonisées à celles des constructions principales de la sous-destination logement, excepté pour les annexes de moins de 20m² d'emprise au sol, les abris de jardin et les vérandas.</p> <p>L'éclairage éventuel des combles sera assuré de par des fenêtres de toit intégrées à la pente sans présenter de saillie en toiture, ou par des ouvertures en lucarnes à deux pans (en bâtière) ou à trois pans (capucine). Les chiens assis sont interdits.</p>
Façades	<p>Les restaurations, agrandissement, adjonctions et constructions d'immeubles, seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer qualitativement dans la structure urbaine et les bâtiments existants, et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.</p> <p>L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.</p> <p>La rénovation des bâtiments existants doit s'opérer en respectant le caractère d'origine de leur architecture et de leur aspect.</p> <p>Les annexes et les extensions doivent présenter des formes et des façades s'harmonisant avec le bâtiment principal.</p> <p>Les couleurs de façades doivent s'inscrire dans une gamme de tons en harmonie avec la nature des matériaux utilisés sur les bâtiments anciens et en s'inspirant de la palette annexée au règlement.</p> <p>La teinte des menuiseries des baies et des volets doit être unifiée sur une même façade.</p>
Clôtures	<p>La continuité des clôtures dans leur aspect, leur hauteur et leur alignement est recherchée, ainsi que leur harmonisation aux constructions présentes sur l'unité foncière. Elles devront intégrer les coffrets, compteurs et boîtes aux lettres.</p> <p>L'imitation de matériaux (faux bois, fausses briques...), l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à l'usage de clôture sont interdits.</p> <p>Les clôtures anciennes de qualité seront maintenues et restaurées. Seul 1 accès de 5m de large maximum pourra être créé pour desservir un lot, sous réserve qu'aucun n'accès existant ne puisse être utilisé.</p> <p>Les nouvelles clôtures donnant sur le domaine public seront réalisées en référence aux clôtures anciennes existantes.</p> <p>Les clôtures tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties de parcelles.</p> <p><i>Le long des voies et emprises publiques:</i></p> <p>Les clôtures peuvent comporter un mur bahut enduit d'une hauteur maximale de 60 cm surmonté d'un grillage.</p> <p>La hauteur totale de la clôture ne devra excéder 2m au maximum.</p> <p>Exceptionnellement, une hauteur supérieure à 2 m pourra être admise afin d'assurer la cohérence architecturale avec le bâti existant.</p> <p><i>Sur les limites séparatives et les fonds de parcelle :</i></p> <p>Les clôtures ne pourront excéder une hauteur de 2m.</p> <p><i>En limite avec les zones agricoles et naturelles, les clôtures ne devront pas être bâties, les types de clôtures suivants sont autorisés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - les haies arbustives composées de plusieurs essences locales, doublées ou non d'un grillage, de maille lâche pour permettre le passage de la petite faune, (cf liste située en annexe). - les grillages et clôtures de type agricole (lisses ajourées par exemple) et de maille lâche pour permettre le passage de la petite faune, doublés ou non d'une haie arbustive. - la hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1,50 mètres.

Règles graphiques

Espaces dédiés aux équipements publics et d'intérêt collectif

Toitures	<p>Les toitures en pente et les toits terrasse sont autorisés.</p> <p>Les couvertures des toitures doivent être traitées qualitativement et présenter des couleurs sombres et discrètes. Les matériaux d'aspect métallique brillant sont interdits. Les toitures terrasse peuvent être végétalisées.</p> <p>Les éléments techniques et de superstructure disposés en toiture doivent s'intégrer aux lignes générales du bâtiment : aucun élément en édicule technique ne doit dépasser de la ligne haute de l'acrotère.</p>
Façades	<p>L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.</p> <p>Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents doivent faire l'objet d'une finition soignée, s'harmonisant avec celui des façades principales et être traités avec le même soin.</p>
Clôtures	<p>Si des clôtures sont réalisées, celles-ci doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction et les matériaux utilisés. Elles doivent s'intégrer qualitativement au caractère de l'espace public environnant.</p>

Règles graphiques

	Zone aéroportuaire
	Zone d'activités artisanales
	Zone d'activités commerciales et artisanales
	Zone d'activités industrielles

Toitures	<p>Les toitures en pente et les toits terrasse sont autorisés.</p> <p>Les couvertures des toitures doivent être traitées qualitativement et présenter des couleurs sombres et discrètes. Les matériaux d'aspect métallique brillant sont interdits. Les toitures terrasse peuvent être végétalisées.</p> <p>Les éléments techniques et de superstructure disposés en toiture doivent s'intégrer aux lignes générales du bâtiment : aucun élément en édicule technique ne doit dépasser de la ligne haute de l'acrotère.</p>
Façades	<p>L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.</p> <p>D'une façon générale, les façades doivent être de teintes naturelles dans une gamme de tons qui s'harmonise avec les matériaux utilisés sur les bâtiments environnants. Les couleurs vives sont à proscrire, excepté si elles sont utilisées uniquement sur des éléments ponctuels participant aux fonctions du bâtiment : auvents, signalétiques, éléments architecturaux particuliers...</p> <p>Les annexes et les extensions doivent présenter des formes et des façades s'harmonisant avec le bâtiment principal.</p>
Clôtures	<p>Les clôtures doivent être traitées de façon similaire aux bâtiments, et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.</p> <p>Les clôtures ne pourront excéder une hauteur de 2m.</p> <p>Les murets sous grillage sont autorisés, sous réserve d'une hauteur maximale de 60 cm. Ils devront être enduits.</p>

Règles graphiques

Zone d'activités Pyrène Aéroport P1 - Est

Toitures	<p>Les toitures devront présenter une pente de 12% au maximum.</p> <p>Les couvertures des toitures doivent être traitées qualitativement et présenter des couleurs sombres et discrètes. Les matériaux d'aspect métallique brillant sont interdits. Les toitures terrasse peuvent être végétalisées.</p> <p>Les éléments techniques et de superstructure disposés en toiture doivent s'intégrer aux lignes générales du bâtiment : aucun élément en édicule technique ne doit dépasser de la ligne haute de l'acrotère.</p>
Façades	<p>L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.</p> <p>D'une façon générale, les façades doivent être de teintes naturelles dans une gamme de tons qui s'harmonise avec les matériaux utilisés sur les bâtiments environnants. Les annexes et les extensions doivent présenter des formes et des façades s'harmonisant avec le bâtiment principal.</p> <p>Les matériaux à utiliser préférentiellement seront de type :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aluminium anodisé ou thermolaqué, blanc ou gris - béton poli ou naturel - bardages métalliques à nervures horizontales <p>Les parties en saillies ou en retrait seront à traiter en couleurs primaires (jaune, rouge, bleu).</p> <p>Les menuiseries seront traitées en harmonie avec la couleur des façades, sans opposition.</p>
Clôtures	<p>Les clôtures doivent être traitées de façon similaire aux bâtiments, et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.</p> <p>Les murets sous grillage sont autorisés, sous réserve d'une hauteur maximale de 60 cm. Ils devront être enduits.</p> <ul style="list-style-type: none"> - À l'Est de l'axe Nord-Sud: elles sont interdites sauf contraintes techniques et nécessités fonctionnelles impératives - À l'Ouest de l'axe nord-Sud: les clôtures sur voies ou espaces publics seront constituées de grillages rigides à maille rectangulaire verticalisée avec poteaux métalliques posés sur le sol. Le grillage et les poteaux seront de teinte verte. La hauteur totale de la clôture devra être de 1,4m sauf dispositions contraires liées à la réglementation propre à l'installation considérées. - Les clôtures en limite de la façade aéronautique : les clôtures en limite de front d'installation ou en continuité des façades servant de limite de sécurité pour l'aéroport seront édifiées selon les normes dictées par la réglementation aéroportuaire.

Règles graphiques

Zone d'activités Pyrène Aéroport P3 - Pyrénia

Toitures	<p>Les couvertures des toitures doivent être traitées qualitativement et présenter des couleurs sombres et discrètes. Les matériaux d'aspect métallique brillant sont interdits.</p> <p>Les toitures terrasse peuvent être végétalisées.</p>
Façades	<p>L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.</p> <p>L'aspect extérieur des constructions et des clôtures doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants. Les annexes et les extensions doivent présenter des formes et des façades s'harmonisant avec le bâtiment principal.</p>
Clôtures	<p>Les clôtures sur voies publiques doivent être réalisées par une grille de modèle simple, le tout pouvant être doublé d'une haie végétale.</p> <p>Les clôtures ne pourront excéder une hauteur de 2m.</p>

Toitures	Les toitures devront présenter une pente de 12% au maximum. Elles ne doivent pas comporter de saillies. Les couvertures des toitures doivent être traitées qualitativement et présenter des couleurs sombres et discrètes. Les matériaux d'aspect métallique brillant sont interdits. Les toitures terrasse peuvent être végétalisées.
Façades	L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit. L'aspect extérieur des constructions et des clôtures doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants. Les menuiseries doivent être traitées en harmonie avec la couleur des façades sans opposition. Les vitrages réfléchissants sont interdits.
Clôtures	Les clôtures sont interdites. Si des espaces doivent être clos par nécessité fonctionnelle, ils le seront dans le prolongement des bâtiments et en harmonie d'aspect et de nature avec eux.

U_ARTICLE 4 : Qualité environnementale

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE U

Dans le cadre de plantation visant à arborer et paysager les parcelles, les essences locales devront être privilégiées, notamment dans la constitution des haies et des arbres à planter (cf liste située en annexe).

Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement en particulier les marges de retrait doivent être plantés et soigneusement entretenus.

La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue.

Pour toute opération d'ensemble ou construction publique, la création d'une nouvelle voirie devra être accompagnée d'une végétalisation de celle-ci.

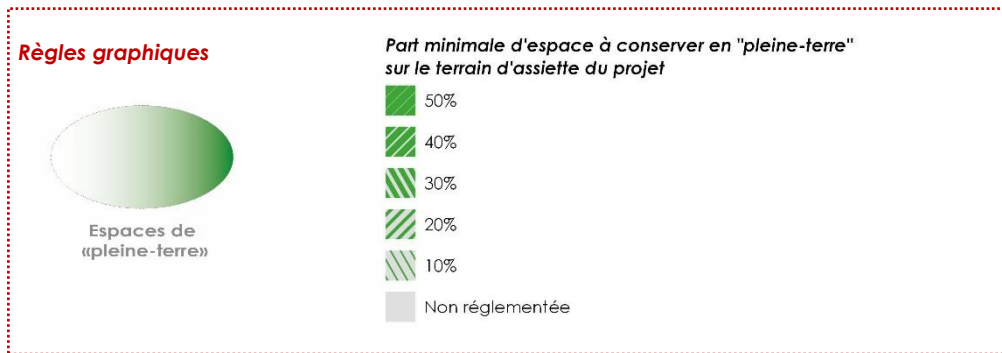
Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les surfaces de toitures végétalisées peuvent être assimilées à des surfaces de pleine terre.

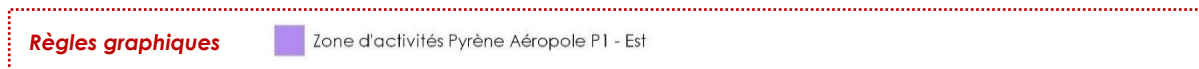
SELON LE SECTEUR

Pour chaque secteur de la zone urbaine (U), se référer à la règle graphique « espaces de « pleine terre » et à la légende ci-dessous pour connaître les règles d'implantation.

Une partie de l'unité foncière du projet doit être maintenu en espace de « pleine terre » selon la part minimale indiqué par la règle graphique associée.



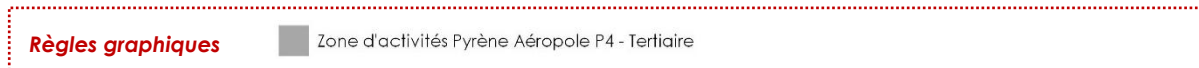
Règles particulières :



Les espaces verts devront être réalisés conformément aux dispositions du document graphique du PAZ, joint en annexe du PLU. Toute construction est interdite dans ces espaces.

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 renouvelables et sur la gestion de l'eau, seront non visibles depuis le domaine public. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.



Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50m² de surface de stationnement.

Les espaces libres doivent être plantés et engazonnés.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

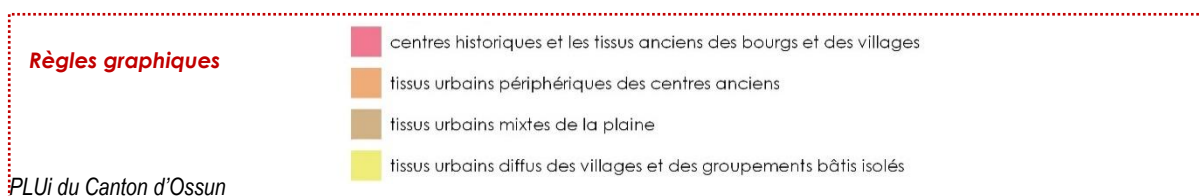
U_ARTICLE 5 : Stationnement

SELON LE SECTEUR



Typologies d'espace

Pour chaque secteur de la zone urbaine (U), se référer à la règle graphique « Typologies d'espace » et aux tableaux de correspondance ci-dessous pour connaître les règles en vigueur concernant le stationnement.



PLU du Canton d'Ossun
Règlement écrit

Nombre de places minimum	
HABITATION	
Si la surface de plancher est comprise entre 0 et 60 m ²	1
Au-delà de 60 m ² de surface de plancher	1 par tranche entamée de 60 m ² de surface de plancher
Pour 1 Logement Locatif Social	1
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	1 par tranche entamée de 60 m ² de surface de plancher
Hébergement hôtelier et touristique	1 pour 5 chambres
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 par tranche entamée de 60 m ² de surface de plancher
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Bureau	1 par tranche entamée de 60 m ² de surface de plancher

Règles graphiques

 Espaces dédiés aux équipements publics et d'intérêt collectif

Pour chaque construction ou installation, il sera exigé des espaces de stationnement dimensionnés en fonction de leurs besoins sur la base de 25m² par place de stationnement à l'air libre et 20m² par place pour les parkings couverts.

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les besoins en stationnement automobile et des cycles sont évalués au cas par cas en fonction du programme et de l'usage de la construction publique.

Règles graphiques

-  Zone aéroportuaire
-  Zone d'activités artisanales
-  Zone d'activités commerciales et artisanales
-  Zone d'activités industrielles
-  Zone d'activités Pyrène Aéroport P1 - Est
-  Zone d'activités Pyrène Aéroport P3 - Pyrénia
-  Zone d'activités Pyrène Aéroport P4 - Tertiaire

Nombre de places minimum	
HABITATION	
Si la surface de plancher est comprise entre 0 et 60 m ²	1
Au-delà de 60 m ² de surface de plancher	1 par tranche de 60 m ² de surface de plancher
Pour 1 Logement Locatif Social	1
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	1 par tranche de 60 m ² de surface de plancher *

Commerce de gros	2 pour 50m ² de surface plancher
Hébergement hôtelier et touristique	1 pour 5 chambres
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 par tranche de 60 m ² de surface de plancher
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	2 par tranche de 5 emplois
Entrepôt	1 pour 100m ² de surface plancher
Bureau	2 par tranche de 5 emplois

PARTIE III. LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER



III.1. DÉCLINAISON DE LA ZONE A URBANISER

La zone à urbaniser (AU) comprend quatre types de zone :

- La zone AU1 – zone à urbaniser à vocation résidentielle
- La zone AUe – zone à urbaniser à vocation d'équipements publics
- La zone AUx – zone à urbaniser à vocation économique
- La zone AUh – Zone à urbaniser destinée à l'aménagement du futur Hôpital Tarbes-lourdes

Ces zones comprennent des secteurs présentant une diversité de typologies d'espace.

Les **typologies d'espace** constituant les zones à urbaniser sont les suivantes :

➤ **Les secteurs principalement à vocation résidentielle présents en zone AU1 :**

- Les espaces dédiés au développement et aux extensions des villages
- Les espaces dédiés à la densification et aux extensions des tissus périphériques des bourgs
- Les espaces dédiés à la densification et aux extensions des tissus mixtes de la plaine

➤ **Les secteurs dédiés au développement des équipements publics de la zone AUe :**

- Les espaces dédiés au développement des équipements publics et d'intérêt collectif



Typologies d'espace

➤ **Les secteurs dédiés au développement des activités économiques présents en zone AUx :**

- La zone artisanale du Gabas
- La zone d'activités de Pyrène Aéroport P3 – Pyrénia
- La zone d'activités de Pyrène Aéroport P4 – Tertiaire
- La zone d'activités de Pyrène Aéroport P2 – Sud

➤ **Les secteurs dédiés à l'aménagement de l'Hôpital Tarbes-Lourdes et de ses abords présents en zone AUh:**

- Les espaces destinés à l'aménagement du futur Hôpital Tarbes-lourdes
- Les espaces dédiés aux développements des services et activités associés au futur hôpital

AU_ARTICLE 1 : Usage des sols et destination des constructions

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Pour chaque secteur des zones à urbaniser (AU), se référer à la règle graphique « typologies d'espace et destinations de construction associées » et au tableau de correspondance ci-dessous pour prendre connaissance des destinations de construction autorisées et interdites.

DANS L'ENSEMBLE DES ZONES AU

L'extension mesurée des constructions et bâtiments existants et édifiés avant l'approbation du PLU intercommunal dont la destination ou la sous-destination est autorisée, sous réserve que l'extension n'apporte pas de nuisances supplémentaires.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites en zone AU :

- La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet
- Les résidences mobiles
- L'exploitation des carrières
- Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et de matériaux de démolition ou de récupération

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous réserve de répondre à l'une des conditions suivantes :

- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...),
- Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction,
- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.),
- Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général,
- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.

Les installations et constructions liées à la production d'énergie renouvelable sont autorisées dans les secteurs dédiés aux activités économiques sous conditions :

- Qu'elles soient liées à une activité existante ou créée dans la zone et qu'elles soient compatibles avec les activités existantes à proximité
- Lorsque les contraintes d'usage du terrain ne permettent pas d'autre valorisation et que ces installations sont compatibles avec les activités existantes à proximité
- Pour les nouveaux bâtiments d'activités, de commerces et d'entrepôts supérieurs à 1000 m² d'emprise au sol il est imposé l'installation de panneaux solaires en toiture ou de toiture végétalisée ou d'ombrière recouvrant les aires de stationnement représentant minimum sur 30% minimum de la surface de toiture totale (cf article L. 111-18-1 du code de l'urbanisme).

Les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque sont autorisés en toiture dans l'ensemble des secteurs de la zone U.

Les orientations d'aménagement et de programmation, jointes au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, et délimitées au règlement graphique (plan de zonage réglementaire)

ont un caractère opposable : les principes d'aménagement qui y figurent doivent être respectés dans un rapport de compatibilité.

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

V : Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

E : Occupations et utilisations du sol interdites mais dont les constructions existantes peuvent évoluer si les évolutions n'aggravent pas ou ne créent pas de nuisances pour les autres constructions.

➤ **Les secteurs principalement à vocation résidentielles présent en zone AU1 :**

Règles graphiques



Typologies d'espace et destinations de construction associées

Typologies d'espaces - Secteur à urbaniser à vocation résidentielle

-  Développement et extension des villages
-  Densification et extension des tissus périphériques des bourgs
-  Densification et extension des tissus mixtes de la plaine

Règle graphique : Typologies d'espace			
Destination de construction	Développement et extension des villages	Densification et extension des tissus périphériques des bourgs	Densification et extension des tissus mixtes de la plaine
Habitation			
Logement	V	V	V
Hébergement	V	V	V
Commerce et activité de service			
Artisanat et commerce de détail	X	X	X
Restauration	X	X	X
Commerce de gros	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X
Hébergement hôtelier	X	X	X
Cinéma	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V

Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X
Salle d'art et de spectacles	X	X	X
Équipements sportifs	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie	X	X	X
Entrepôts	X	X	X
Bureau	X	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X

➤ **Les secteurs dédiés au développement des équipements publics en zone AUE:**

Règles graphiques



Typologies d'espace et destinations de construction associées

Typologies d'espaces - Secteurs à urbaniser à vocation d'équipements publics

 Zone à urbaniser à vocation d'équipements publics

Règle graphique : Typologies d'espace

Secteurs à urbaniser à vocation d'équipements publics

Destination de construction	
Habitation	
Logement	V*
Conditions :	
<ul style="list-style-type: none"> - Le logement doit être un logement de fonction ou de gardiennage lié à un des équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics ; - Le logement doit être intégré dans le bâtiment duquel il dépend ; - Les logements sont limités à un seul par bâtiment d'équipement ; - Le logement ne peut pas dépasser un maximum de 100m² de surface de plancher. 	
Hébergement	V
Commerce et activité de service	
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	X

Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salle d'art et de spectacles	V
Équipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X

➤ **Les secteurs dédiés au développement des activités économiques présents en zone AUx :**

Règles graphiques



Typologies d'espace et destinations de construction associées

Typologies d'espaces - Secteurs à urbaniser à vocation économique

- Zone à urbaniser à vocation économique du Gabas
- Zone à urbaniser à vocation économique de Pyrène Aéroport P3 - Pyrénia
- Zone à urbaniser à vocation économique de Pyrène Aéroport P4 - Tertiaire
- Zone à urbaniser à vocation économique de Pyrène Aéroport P2 - Sud

Règle graphique: Typologies d'espace

Règle graphique: Typologies d'espace				
	Zone d'activités du Gabas	Zone d'activité de Pyrène Aéroport P3 - Pyrénia	Zone d'activités de Pyrène Aéroport P4 - Tertiaire	Zones d'activités de Pyrène Aéroport P2 - Sud
Destination de construction				
Habitation				
Logement	V*	V*	V*	V*

Conditions : * Il doit répondre à l'ensemble des conditions suivantes : - Il s'agit d'un logement de fonction, - la surface de plancher est limitée à 50 m ² , - le logement est intégré à une construction principale. ou constituer une extension d'un logement existant sous réserve de ne pas créer un nouveau logement.				
Hébergement	X	X	X	X
Commerce et activité de service				
Artisanat et commerce de détail	X	V*	V*	X
Conditions : * La construction doit répondre à la condition suivante : - Le commerce de détail est intégré aux constructions ou installations admises dans la zone ou liées aux activités de la zone				
Restauration	X	V*	V	X
Conditions : * La construction doit répondre à la condition suivante : - L'activité participe au bon fonctionnement de l'entreprise ou des entreprises de la zone.				
Commerce de gros	X	V	X	V
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	V	X
Hébergement hôtelier	X	V*	V	X
Conditions : * La construction doit répondre à la condition suivante : - L'activité participe au bon fonctionnement de l'entreprise ou des entreprises de la zone.				
Cinéma	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	V	V	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	V	V	X
Salle d'art et de spectacles	X	V	X	X
Équipements sportifs	X	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	V	V	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire				
Industrie	V	V	V	V
Entrepôts	V	V	V	V
Bureau	V	V	V	V
Centre de congrès et d'exposition	X	X	V	X
Exploitation agricole et forestière				
Exploitation agricole	X	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X	X

➤ **Les secteurs dédiés à l'aménagement de l'Hôpital Tarbes-Lourdes et de ses abords présents en zone AUh:**

Règles graphiques



Typologies d'espace et destinations de construction associées

Typologies d'espaces - Secteurs à urbaniser à dédiés au projet de l'hôpital Tarbes Lourdes et à l'aménagement de ses abords

- Zone à urbaniser destinée à l'aménagement du futur Hôpital Tarbes-Lourdes
- Zone à urbaniser destinée aux développement des services et activités associées au futur hôpital Tarbes-lourdes

Règle graphique: Typologies d'espace		
	Aménagement du futur Hôpital Tarbes-lourdes	Services et activités associés à l'Hôpital
Destination de construction		
Habitation		
Logement	X	X
Hébergement	V	V
Commerce et activité de service		
Artisanat et commerce de détail	X	V*
Conditions : - Le commerce de détail est autorisé sous réserve d'être en cohérence avec les besoins générés par la présence de l'Hôpital en matière d'offre de services et de commerces de proximité		
Restauration	X	V*
Conditions : - Les activités de restauration sont autorisées sous réserve d'être en cohérence avec les besoins générés par la présence de l'Hôpital en matière d'offre de services et de commerces de proximité		
Commerce de gros	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	V*
Conditions : - Les activités de services sont autorisées sous réserve d'être en cohérence avec les besoins générés par la présence de l'Hôpital en matière d'offre de services et de commerces de proximité		
Hébergement hôtelier	X	V*
Conditions : - L'hébergement hôtelier est autorisé sous réserve d'être en cohérence avec les besoins générés par la présence de l'Hôpital		
Cinéma	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics		

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	X
Salle d'art et de spectacles	X	X
Équipements sportifs	X	X
Autres équipements recevant du public	V	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
Industrie	X	X
Entrepôts	X	X
Bureau	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole	X	X
Exploitation forestière	X	X

AU_ARTICLE 2 : Implantation et volumétrie

L'IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

DANS L'ENSEMBLE DES ZONES AU

Hors agglomération, les constructions et bâtiments doivent être implantés avec un recul minimum de :

- 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation
- 35 mètres de l'axe des routes départementales de 1ère catégorie
- 15 mètres de l'axe des autres routes départementales (retrait porté à 20 mètres en présence d'arbres d'alignement)

L'axe de la route correspond à l'axe central de la chaussée circulée.

SELON LE SECTEUR

Pour chaque secteur des zones à urbaniser (AU), se référer à la règle graphique « implantations par rapport aux voies et emprises publiques » et à la légende ci-dessous pour connaître les règles d'implantation.




Les constructions et bâtiments devront être implantés conformément aux dispositions mentionnées au plan des règles graphiques applicables au sein des zones à urbaniser.

Règles graphiques



Implantations par rapport
aux voies et emprises
publiques

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

-  Alignement ou retrait maximal de 3m
-  Alignement ou retrait maximal de 5m
-  Alignement ou retrait maximal de 10m
-  Retrait compris entre 5m et 15m
-  Retrait minimal de 5m
-  Non réglementée

Possibilités d'implantation sous réserve de respecter les règles graphiques :

- Implantation à l'alignement des voies et emprises publiques :
 - o La façade principale de la construction donnant sur la voie ou l'emprise publique, ou le mur de pignon, doit s'implanter à l'alignement.
- Implantation présentant un retrait maximal par rapport à l'alignement :
 - o La façade de la construction doit s'implanter entre l'alignement et les X mètres de retrait maximal imposé
- Principe de bande d'implantation :
 - o La façade de la construction doit s'implanter dans une bande à partir du retrait minimal de X mètres et du retrait maximal de X mètres imposés par rapport à l'alignement
- Implantation présentant un retrait minimal par rapport à l'alignement :
 - o La façade de la construction doit s'implanter en observant un recul de X mètres par rapport à l'alignement

Règles particulières :

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- aux équipements et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- aux constructions implantées sur des parcelles en second rideau de l'urbanisation existante
- aux annexes implantées à l'arrière de la construction principale

Des implantations différentes peuvent être exceptionnellement autorisées lorsque :

- une construction voisine implantée en mitoyenneté (située sur une parcelle contigüe) est implantée en retrait par rapport à la même voie. Dans ce cas, la nouvelle construction peut s'implanter dans la continuité de la façade de la construction voisine déjà édifiée
- une percée visuelle sur des éléments patrimoniaux doit être préservée depuis l'espace public
- une implantation différente permet d'assurer la préservation d'un élément de paysage et du patrimoine identifié au document d'urbanisme au titre des articles L153-19 et L153-23 du code de l'urbanisme

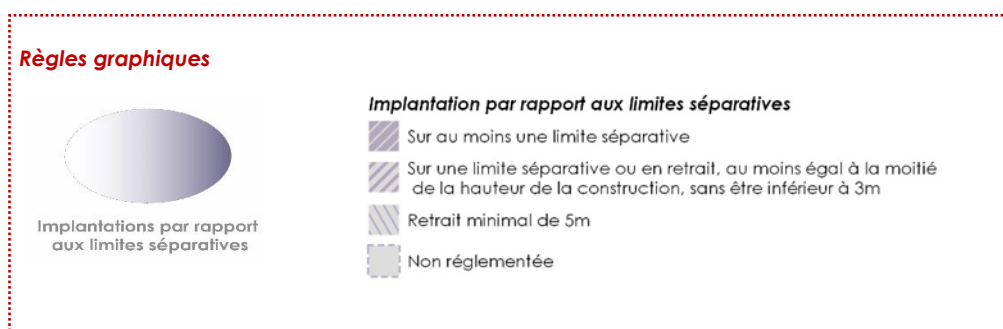
DANS L'ENSEMBLE DES ZONES AU

Les annexes des constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou de fond de parcelle.

SELON LE SECTEUR

Pour chaque secteur des zones à urbaniser (AU), se référer à la règle graphique « implantation par rapport aux limites séparatives » et à la légende ci-dessous pour connaître les règles d'implantation.

Les constructions et bâtiments devront être implantés conformément aux dispositions mentionnées au plan des règles graphiques applicables au sein des zones à urbaniser.



Possibilités d'implantation sous réserve de respecter les règles graphiques :

- Implantation sur au moins une limite séparative :
 - o La construction doit être à minima implantée sur une des limites séparatives latérales du terrain d'assiette du projet, aboutissant à la voie ou à l'emprise publique
- Implantation en limite ou en retrait
 - o La construction peut soit être implantée en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans que ce retrait ne soit inférieur à 3m. ($R+ H/2$ et $R>3m$). La hauteur de la construction est à compter au faitage pour les toitures à pente et au niveau supérieur de l'acrotère pour les toits terrasse
- Retrait imposé
 - o La construction doit s'implanter en observant un retrait minimal de 5m par rapport aux limites séparatives

Règles particulières :

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- aux équipements et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ne respectant pas ces règles : elles peuvent être implantées dans la continuité de l'existant

Des implantations différentes peuvent être exceptionnellement autorisées lorsque :

- l'unité foncière, du fait de sa configuration, ne permet pas d'implantation en limite(s) séparative(s) (exemple : géométrie de la parcelle particulière)
- un décalage permet de souligner une percée visuelle lointaine ou bien sur un bâtiment ou un élément paysager repéré au règlement graphique

L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE AU1

L'implantation des constructions sur une même unité foncière doit respecter un recul de 4m.

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- aux annexes,
- aux équipements et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE AUE

Non réglementé

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE AUX

Non réglementé

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE AUH

Non réglementé

L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU

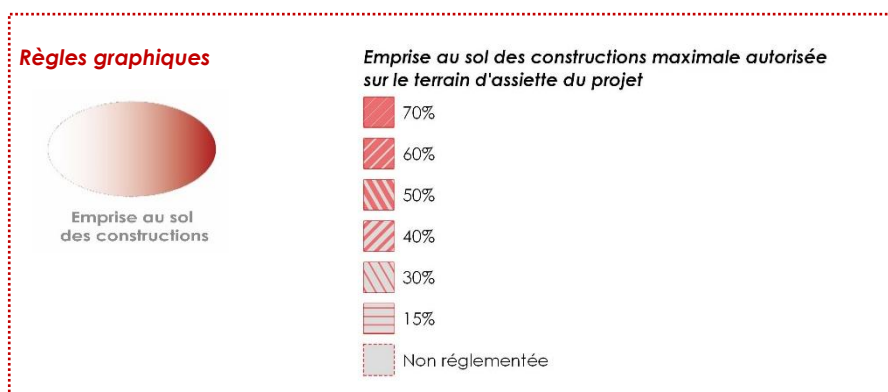
Toute construction devra s'implanter avec un recul de 6 mètres minimum par rapport aux berges des cours d'eau.

EMPRISE AU SOL ET CONSTRUCTIBILITÉ LIMITÉE

SELON LE SECTEUR

Pour chaque secteur des zones à urbaniser (AU), se référer à la règle graphique « emprise au sol des constructions » et à la légende ci-dessous pour connaître les règles qui s'appliquent.

L'emprise au sol des constructions maximale autorisée sur le terrain d'assiette du projet est définie aux règles graphiques pour l'ensemble des secteurs des zones à urbaniser.



La part d'emprise au sol maximale autorisée est à prendre en compte par rapport à la superficie de l'unité foncière concernée par le projet. Les constructions édifiées à la date d'approbation du PLUi sont à prendre en compte dans le calcul d'emprise au sol disponible au regard des éléments de définitions exposés au lexique du présent document.

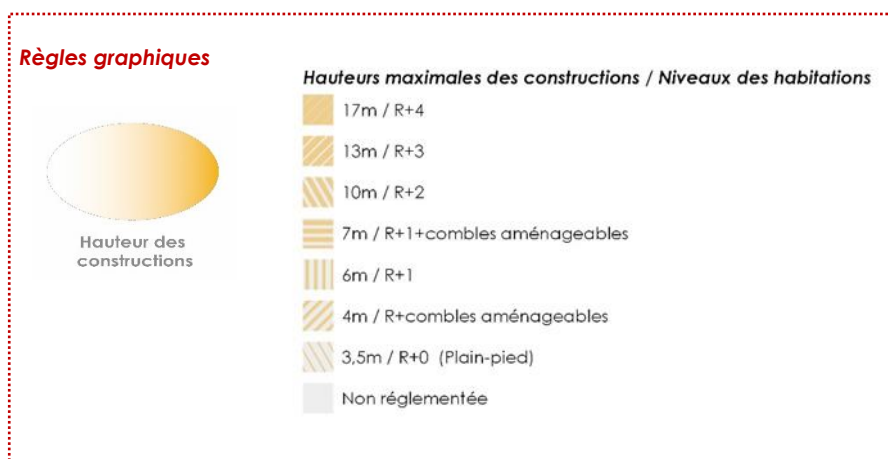
LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

SELON LE SECTEUR

Pour chaque secteur des zones à urbaniser (AU), se référer à la règle graphique « hauteur des constructions » et à la légende ci-dessous pour connaître les règles qui s'appliquent.

La hauteur maximale des constructions autorisée se mesure à partir du niveau du terrain naturel. Deux points de références sont à prendre en compte selon la typologie des couvertures des constructions :

- pour les toitures à pente, le point haut se mesure sous la sablière
- pour les toits terrasse, le point haut se mesure au niveau supérieur de l'acrotère



Règles particulières :

Pour chaque secteur, une règle concernant le nombre de niveaux (étages) maximum autorisé est associée à la règle métrique régissant la hauteur maximale de la construction. Cette règle s'applique uniquement à la sous-destination logement.

Lorsque l'aménagement des combles est autorisé, l'étage généré se rajoute au nombre de niveaux permis dans le secteur.

Exemples :

- *Rez-de-Chaussée (RDC) + Comble aménageables* : la construction est de plain-pied. Un étage peut être aménagé uniquement dans le volume de la toiture de la construction
- *R+1 + combles aménageables* : la construction peut présenter 2 niveaux (plain-pied surmonté d'un étage) et faire l'objet d'un troisième étage aménagé uniquement dans le volume de la toiture de la construction.

Pour les autres destinations de construction, seule la règle métrique est à prendre en compte.

La hauteur des annexes des bâtiments d'habitation est limitée à 4m dans l'ensemble de la zone urbaine.

Les travaux de réhabilitation et les extensions des constructions existantes présentant une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée sous la sablière ou à l'acrotère pourront présenter une hauteur similaire à celle de la construction existante.

AU_ARTICLE 3 : Qualité architecturale et paysagère

SELON LE SECTEUR

Pour chaque secteur des zones à urbaniser (AU), se référer à la règle graphique « Typologies d'espace » et aux tableaux de correspondance ci-dessous pour connaître les règles en vigueur concernant la qualité architecturale et paysagère.



➤ Les secteurs principalement à vocation résidentielles présent en zone AU1 :

Règles graphiques



Développement et extension des villages

Toitures	<p>Les couvertures des toitures devront présenter un aspect de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise.</p> <p>Les couvertures des annexes devront être harmonisées à celles des constructions principales de la sous-destination logement, excepté pour les annexes de moins de 20m² d'emprise au sol, les abris de jardin et les vérandas.</p> <p>L'éclairage éventuel des combles sera assuré de par des fenêtres de toit intégrées à la pente sans présenter de saillie en toiture, ou par des ouvertures en lucarnes à deux pans (en bâtière) ou à trois pans (capucine). Les chiens assis sont interdits.</p>
Façades	<p>Les restaurations, agrandissement, adjonctions et constructions d'immeubles, seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer qualitativement dans la structure urbaine et les bâtiments existants, et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.</p> <p>L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.</p> <p>La rénovation des bâtiments existants doit s'opérer en respectant le caractère d'origine de leur architecture et de leur aspect.</p> <p>Les annexes et les extensions doivent présenter des formes et des façades s'harmonisant avec le bâtiment principal.</p> <p>Les couleurs de façades doivent s'inscrire dans une gamme de tons en harmonie avec la nature des matériaux utilisés sur les bâtiments anciens et en s'inspirant de la palette annexée au règlement.</p> <p>La teinte des menuiseries des baies et des volets doit être unifiée sur une même façade.</p> <p>L'utilisation des matériaux locaux et/ou biosourcés sera privilégiée.</p>

Clôtures

La continuité des clôtures dans leur aspect, leur hauteur et leur alignement est recherchée, ainsi que leur harmonisation aux constructions présentes sur l'unité foncière. Elles devront intégrer les coffrets, compteurs et boîtes aux lettres.

L'imitation de matériaux (faux bois, fausses briques...), l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à l'usage de clôture sont interdits. Les clôtures anciennes de qualité seront maintenues et restaurées. Seul 1 accès de 5m de large maximum pourra être créé pour desservir un lot, sous réserve qu'aucun n'accès existant ne puisse être utilisé.

Les nouvelles clôtures donnant sur le domaine public seront réalisées en référence aux clôtures anciennes existantes.

Les clôtures tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties de parcelles.

Le long des voies et emprises publiques:

Les clôtures peuvent comporter un mur bahut enduit d'une hauteur maximale de 60 cm surmonté d'un grillage.

La hauteur totale de la clôture ne devra excéder 2m au maximum.

Exceptionnellement, une hauteur supérieure à 2 m pourra être admise afin d'assurer la cohérence architecturale avec le bâti existant.

Sur les limites séparatives et les fonds de parcelle :

Les clôtures ne pourront excéder une hauteur de 2m.

En limite avec les zones agricoles et naturelles, les clôtures ne devront pas être bâties, les types de clôtures suivants sont autorisés :

- les haies arbustives composées de plusieurs essences locales, doublées ou non d'un grillage, de maille lâche pour permettre le passage de la petite faune, (cf liste située en annexe).
- les grillages et clôtures de type agricole (lisses ajourées par exemple) et de maille lâche pour permettre le passage de la petite faune, doublés ou non d'une haie arbustive.
- la hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1,50 mètres.



Toitures	<p>Les couvertures des toitures doivent présenter un aspect de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise.</p> <p>Les couvertures des annexes devront être harmonisées à celles des constructions principales de la sous-destination logement, excepté pour les annexes de moins de 20m² d'emprise au sol, les abris de jardin et les vérandas.</p> <p>L'éclairage éventuel des combles sera assuré de par des fenêtres de toit intégrées à la pente sans présenter de saillie en toiture, ou par des ouvertures en lucarnes à deux pans (en bâtière) ou à trois pans (capucine). Les chiens assis sont interdits.</p> <p>Les toitures terrasse sont interdites, sauf pour l'extension de bâtiments existants présentant ces caractéristiques.</p>
Façades	<p>Les restaurations, agrandissement, adjonctions et constructions d'immeubles, seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer qualitativement dans la structure urbaine et les bâtiments existants, et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.</p> <p>L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.</p> <p>La rénovation des bâtiments existants doit s'opérer en respectant le caractère d'origine de leur architecture et de leur aspect.</p> <p>Les annexes et les extensions doivent présenter des formes et des façades s'harmonisant avec le bâtiment principal.</p> <p>Les couleurs de façades doivent s'inscrire dans une gamme de tons en harmonie avec la nature des matériaux utilisés sur les bâtiments anciens et en s'inspirant de la palette annexée au règlement.</p> <p>La teinte des menuiseries des baies et des volets doit être unifiée sur une même façade.</p>
Clôtures	<p>La continuité des clôtures dans leur aspect, leur hauteur et leur alignement est recherchée, ainsi que leur harmonisation aux constructions présentes sur l'unité foncière. Elles devront intégrer les coffrets, compteurs et boîtes aux lettres.</p> <p>L'imitation de matériaux (faux bois, fausses briques...), l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à l'usage de clôture sont interdits.</p> <p>Les clôtures tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties de parcelles.</p> <p><i>Le long des voies et emprises publiques:</i></p> <p>Les clôtures doivent comporter un mur plein en pierre ou enduit, ou un mur bahut d'une hauteur maximale de 60 cm surmonté d'un grillage.</p> <p>La hauteur totale de la clôture devra être comprise entre 1,5m au minimum et 2m au maximum. Exceptionnellement, une hauteur supérieure à 2 m pourra être admise afin d'assurer la cohérence architecturale avec le bâti existant.</p> <p><i>Sur les limites séparatives et les fonds de parcelle :</i></p> <p>Les clôtures ne pourront excéder une hauteur de 2m.</p> <p><i>En limite avec les zones agricoles et naturelles, les clôtures ne devront pas être bâties, les types de clôtures suivants sont autorisés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - les haies arbustives composées de plusieurs essences locales, doublées ou non d'un grillage, de maille lâche pour permettre le passage de la petite faune, (cf liste située en annexe). - les grillages et clôtures de type agricole (lisses ajourées par exemple) et de maille lâche pour permettre le passage de la petite faune, doublés ou non d'une haie arbustive. - la hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1,50 mètres.



Toitures	<p><i>Pour la destination habitation :</i> Les couvertures des toitures devront présenter un aspect : - soit de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise. - soit de type tuiles rouge ou rouge vieilli uniforme <i>La toiture des constructions principales devra présenter une pente de 80% minimum.</i> <i>Les extensions pourront présenter une pente plus faible.</i> Les couvertures des annexes devront être harmonisées à celles des constructions principales de la sous-destination logement, excepté pour les annexes de moins de 20m² d'emprise au sol, les abris de jardin et les vérandas. L'éclairage éventuel des combles sera assuré de par des fenêtres de toit intégrées à la pente sans présenter de saillie en toiture, ou par des ouvertures en lucarnes à deux pans (en bâtière) ou à trois pans (capucine). Les chiens assis sont interdits.</p> <p><i>Pour les autres destinations autorisées :</i> Les toitures peuvent présenter des couvertures de type bac acier non réfléchissant, d'un coloris en harmonie avec le bâti existant environnant.</p>
Façades	<p>Les restaurations, agrandissement, adjonctions et constructions d'immeubles, seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer qualitativement dans la structure urbaine et les bâtiments existants, et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager. L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit. La rénovation des bâtiments existants doit s'opérer en respectant le caractère d'origine de leur architecture et de leur aspect. Les annexes et les extensions doivent présenter des formes et des façades s'harmonisant avec le bâtiment principal. Les couleurs de façades doivent s'inscrire dans une gamme de tons en harmonie avec la nature des matériaux utilisés sur les bâtiments anciens et en s'inspirant de la palette annexée au règlement. La teinte des menuiseries des baies et des volets doit être unifiée sur une même façade.</p>
Clôtures	<p>La continuité des clôtures dans leur aspect, leur hauteur et leur alignement est recherchée, ainsi que leur harmonisation aux constructions présentes sur l'unité foncière. Elles devront intégrer les coffrets, compteurs et boîtes aux lettres. L'imitation de matériaux (faux bois, fausses briques...), l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à l'usage de clôture sont interdits. Les clôtures tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties de parcelles.</p> <p><i>Le long des voies et emprises publiques:</i> Les clôtures peuvent comporter un mur bahut enduit d'une hauteur maximale de 60 cm surmonté d'un grillage. La hauteur totale de la clôture ne devra excéder 2m au maximum. Exceptionnellement, une hauteur supérieure à 2 m pourra être admise afin d'assurer la cohérence architecturale avec le bâti existant.</p> <p><i>Sur les limites séparatives et les fonds de parcelle :</i> Les clôtures ne pourront excéder une hauteur de 2m.</p> <p><i>En limite avec les zones agricoles et naturelles, les clôtures ne devront pas être bâties, les types de clôtures suivants sont autorisés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - les haies arbustives composées de plusieurs essences locales, doublées ou non d'un grillage, de maille lâche pour permettre le passage de la petite faune, (cf liste située en annexe). - les grillages et clôtures de type agricole (lisses ajourées par exemple) et de maille lâche pour permettre le passage de la petite faune, doublés ou non d'une haie arbustive. - la hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1,50 mètres.

➤ **Les secteurs dédiés au développement des équipements publics de la zone AUe :**

Règles graphiques



Zone à urbaniser à vocation d'équipements publics

Toitures	<p>Les toitures en pente et les toits terrasse sont autorisés.</p> <p>Les couvertures des toitures doivent être traitées qualitativement et présenter des couleurs sombres et discrètes. Les matériaux d'aspect métallique brillant sont interdits. Les toitures terrasse peuvent être végétalisées.</p> <p>Les éléments techniques et de superstructure disposés en toiture doivent s'intégrer aux lignes générales du bâtiment : aucun élément en édicule technique ne doit dépasser de la ligne haute de l'acrotère.</p>
Façades	<p>L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.</p> <p>Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents doivent faire l'objet d'une finition soignée, s'harmonisant avec celui des façades principales et être traitées avec le même soin.</p>
Clôtures	<p>Si des clôtures sont réalisées, celles-ci doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction et les matériaux utilisés. Elles doivent s'intégrer qualitativement au caractère de l'espace public environnant.</p>

➤ **Les secteurs dédiés au développement des activités économiques présents en zone AUx :**

Règles graphiques



Zone à urbaniser à vocation économique du Gabas

Toitures	<p>Toutes les toitures seront autorisées. Pour les lots 6 à 11, les toitures seront homogènes en termes de pente, matériaux, et orientations. Elles présenteront obligatoirement un acrotère de 1 mètre de haut pour dissimuler les toitures à la vue depuis la RD 817.</p>
Façades	<p>Les matériaux de façades pourront être contemporains ou traditionnels. Une gamme de matériaux en façades de RD 817 est préconisée afin de garantir un aspect d'ensemble de type bardage métallique ou bois. La gamme pourra évoluer mais restera en harmonie de couleur avec les autres matériaux.</p> <p>La couleur proposée pour les façades est le gris, afin de garantir une harmonie des couleurs dans la zone et la discrétion dans le paysage. Les menuiseries seront en harmonie avec la couleur des façades, dans une teinte de gris, en évitant le blanc trop visible. Une couleur contrastant avec le reste du bâti est autorisée pour marquer l'entrée du bâti. Pour un bâti de couleur gris, la couleur de l'auvent pourra être ocre jaune par exemple.</p>
Clôtures	<p>Les clôtures, non obligatoires, seront homogènes sur l'ensemble du site et de type simple torsion plastifiée vert, si elles sont implantées par les acquéreurs, elles seront positionnées sur les limites de propriété des lots. Face à la RD 817, les clôtures devront être alignées en limite séparative avec l'espace public. Il s'agira obligatoirement de clôtures de type panneaux à maille rigide. La hauteur maximale des clôtures est de 2m.</p>

Règles graphiques

Zone à urbaniser à vocation économique de Pyrène Aéroport P3 - Pyrénia

Toitures	Les couvertures des toitures doivent être traitées qualitativement et présenter des couleurs sombres et discrètes. Les matériaux d'aspect métallique brillant sont interdits. Les toitures terrasse peuvent être végétalisées.
Façades	L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit. L'aspect extérieur des constructions et des clôtures doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants. Les annexes et les extensions doivent présenter des formes et des façades s'harmonisant avec le bâtiment principal.
Clôtures	Les clôtures sur voies publiques doivent être réalisées par une grille de modèle simple, le tout pouvant être doublé d'une haie végétale. Les clôtures ne pourront excéder une hauteur de 2m.

Règles graphiques

Zone à urbaniser à vocation économique de Pyrène Aéroport P4 - Tertiaire

Toitures	Les toitures devront présenter une pente de 12% au maximum. Elles ne doivent pas comporter de saillies. Les couvertures des toitures doivent être traitées qualitativement et présenter des couleurs sombres et discrètes. Les matériaux d'aspect métallique brillant sont interdits. Les toitures terrasse peuvent être végétalisées.
Façades	L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit. L'aspect extérieur des constructions et des clôtures doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants. Les menuiseries doivent être traitées en harmonie avec la couleur des façades sans opposition. Les vitrages réfléchissants sont interdits.
Clôtures	Les clôtures sont interdites. Si des espaces doivent être clos par nécessité fonctionnelle, ils le seront dans le prolongement des bâtiments et en harmonie d'aspect et de nature avec eux.

Règles graphiques

Zone à urbaniser à vocation économique de Pyrène Aéroport P2 - Sud

Toitures	Les toitures devront présenter une pente de 12% au maximum. Elles ne doivent pas comporter de saillies. Les couvertures des toitures doivent être traitées qualitativement et présenter des couleurs sombres et discrètes. Les matériaux d'aspect métallique brillant sont interdits. Les toitures terrasse peuvent être végétalisées.
Façades	Les matériaux à utiliser préférentiellement seront l'aluminium anodisé ou thermolaqué blanc ou gris, le béton poli ou naturel, les bardages métalliques à nervures horizontales. Les parties en saillies ou en retrait seront à traiter en couleur primaire (jaune, rouge, bleu).
Clôtures	Les clôtures sur voies ou espaces publics seront constituées de grillage à maille rectangulaire verticalisée avec poteaux métalliques posés sur le sol. Le grillage et les poteaux seront de teinte verte. La hauteur totale de la clôture sera de 1,4m sauf dispositions contraires liées à la réglementation propre à l'installation considérée.

➤ **Les secteurs dédiés à l'aménagement de l'Hôpital Tarbes-Lourdes et de ses abords présents en zone AUh:**

Règles graphiques



Zone à urbaniser destinée à l'aménagement du futur Hôpital Tarbes-Lourdes

Toitures	Les toitures en pente et les toits terrasse sont autorisés. Les couvertures des toitures doivent être traitées qualitativement et présenter des couleurs sombres et discrètes. Les matériaux d'aspect métallique brillant sont interdits. Les toitures terrasse peuvent être végétalisées. Les éléments techniques et de superstructure disposés en toiture doivent s'intégrer aux lignes générales du bâtiment : aucun élément en édicule technique ne doit dépasser de la ligne haute de l'acrotère.
Façades	L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents doivent faire l'objet d'une finition soignée, s'harmonisant avec celui des façades principales et être traitées avec le même soin.
Clôtures	Si des clôtures sont réalisées, celles-ci doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction et les matériaux utilisés. Elles doivent s'intégrer qualitativement au caractère de l'espace public environnant.

Règles graphiques



Zone à urbaniser destinée aux développements des services et activités associées au futur hôpital Tarbes-lourdes

Toitures	Les toitures en pente et les toits terrasse sont autorisés. Les couvertures des toitures doivent être traitées qualitativement et présenter des couleurs sombres et discrètes. Les matériaux d'aspect métallique brillant sont interdits. Les toitures terrasse peuvent être végétalisées. Les éléments techniques et de superstructure disposés en toiture doivent s'intégrer aux lignes générales du bâtiment : aucun élément en édicule technique ne doit dépasser de la ligne haute de l'acrotère.
Façades	L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit. D'une façon générale, les façades doivent être de teintes naturelles dans une gamme de tons qui s'harmonise avec les matériaux utilisés sur les bâtiments environnants. Les couleurs vives sont à proscrire, excepté si elles sont utilisées uniquement sur des éléments ponctuels participant aux fonctions du bâtiment : auvents, signalétiques, éléments architecturaux particuliers... Les annexes et les extensions doivent présenter des formes et des façades s'harmonisant avec le bâtiment principal.
Clôtures	Les clôtures doivent être traitées de façon similaire aux bâtiments, et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant. Les clôtures ne pourront excéder une hauteur de 2m. Les murets sous grillage sont autorisés, sous réserve d'une hauteur maximale de 60 cm. Ils devront être enduits.

AU_ARTICLE 4 : Qualité environnementale

DANS L'ENSEMBLE DES ZONES AU

Dans le cadre de plantation visant à arborer et paysager les parcelles, les essences locales devront être privilégiées, notamment dans la constitution des haies et des arbres à implanter (cf liste située en annexe).

Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement en particulier les marges de retrait doivent être plantés et soigneusement entretenus.

La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue.

Pour toute opération d'ensemble ou construction publique, la création d'une nouvelle voirie devra être accompagnée d'une végétalisation de celle-ci.

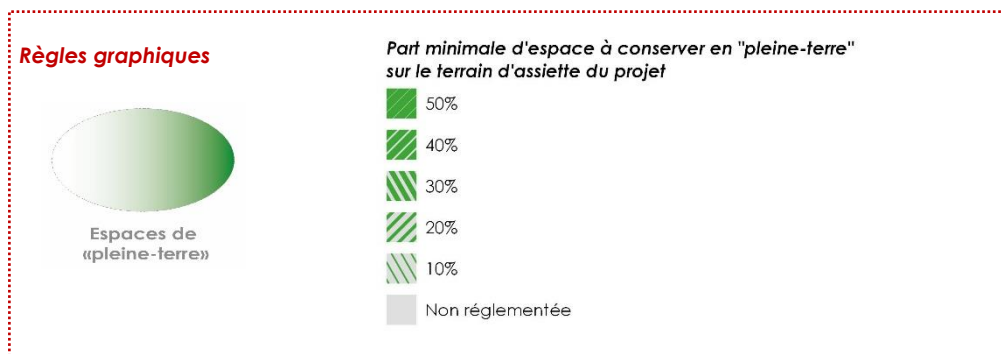
Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les surfaces de toitures végétalisées peuvent être assimilées à des surfaces de pleine terre.

SELON LE SECTEUR

Pour chaque secteur des zones à urbaniser (AU), se référer à la règle graphique « espaces de « pleine terre » et à la légende ci-dessous pour connaître les règles d'implantation.

Une partie de l'unité foncière du projet doit être maintenue en espace de « pleine terre » selon la part minimale indiquée par la règle graphique associée.



Règles particulières :



Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50m² de surface de stationnement.

Les espaces libres doivent être plantés et engazonnés.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Règles particulières :

Règles graphiques

 Zone à urbaniser à vocation économique de Pyrène Aéroport P2 - Sud

Les espaces verts devront être réalisés conformément aux dispositions du document graphique du PAZ, joint en annexe du PLU. Toute construction est interdite dans ces espaces.

AU_ARTICLE 5 : Stationnement




SELON LE SECTEUR



Typologies d'espace

Pour chaque secteur des zones à urbaniser (AU), se référer à la règle graphique « Typologies d'espace » et aux tableaux de correspondance ci-dessous pour connaître les règles en vigueur concernant le stationnement.

Règles graphiques

-  Développement et extension des villages
-  Densification et extension des tissus périphériques des bourgs
-  Densification et extension des tissus mixtes de la plaine

Nombre de places minimum	
HABITATION	
Si la surface de plancher est comprise entre 0 et 60 m ²	1
Au-delà de 60 m ² de surface de plancher	1 par tranche de 60 m ² de surface de plancher
Pour 1 Logement Locatif Social	1
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	1 par tranche de 60 m ² de surface de plancher *
Hébergement hôtelier et touristique	1 pour 5 chambres
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 par tranche de 60 m ² de surface de plancher
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Bureau	1 pour 60 m ² de surface de plancher

Règles graphiques





-  Zone à urbaniser à vocation d'équipements publics
-  Zone à urbaniser destinée à l'aménagement du futur Hôpital Tarbes-Lourdes

Pour chaque construction ou installation, il sera exigé des espaces de stationnement dimensionnés en fonction de leurs besoins sur la base de 25m² par place de stationnement à l'air libre et 20m² par place pour les parkings couverts.

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les besoins en stationnement automobile et des cycles sont évalués au cas par cas en fonction du programme et de l'usage de la construction publique.

Règles graphiques

-  Zone à urbaniser à vocation économique du Gabas
-  Zone à urbaniser à vocation économique de Pyrène Aéroport P3 - Pyrénia
-  Zone à urbaniser à vocation économique de Pyrène Aéroport P4 - Tertiaire
-  Zone à urbaniser à vocation économique de Pyrène Aéroport P2 - Sud
-  Zone à urbaniser destinée aux développement des services et activités associées au futur hôpital Tarbes-lourdes

		Nombre de places minimum
HABITATION		
Si la surface de plancher est comprise entre 0 et 60 m ²		1
Au-delà de 60 m ² de surface de plancher		1 par tranche de 60 m ² de surface de plancher
Pour 1 Logement Locatif Social		1
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE		
Artisanat et commerce de détail		1 par tranche de 60 m ² de surface de plancher *
Commerce de gros		2 pour 50m ² de surface plancher
Hébergement hôtelier et touristique		1 pour 5 chambres
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		1 par tranche de 60 m ² de surface de plancher
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Industrie		2 par tranche de 5 emplois
Entrepôt		1 pour 100m ² de surface plancher
Bureau		2 par tranche de 5 emplois

PARTIE IV. LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



IV.1. LA ZONE A ET SON SECTEUR AP

La **zone agricole (A)** correspond aux espaces agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique ou écologique. Elle est prioritairement destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à sa diversification.

Elle comprend le **sous-secteur Ap** visant à protéger certains espaces agricoles pour des motifs d'ordre paysagers, environnementaux ou en raison de la proximité à l'espace urbain.

A_ARTICLE 1 : Usage des sols et destination des constructions

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

L'extension mesurée des constructions et bâtiments existants et édifiés avant l'approbation du PLU intercommunal dont la destination ou la sous-destination est autorisée, sous réserve que l'extension n'apporte pas de nuisances supplémentaires.

Les CUMA agréées sont autorisées en zone A, exceptée au sein du sous-secteur Ap.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites en zone A :

- Les nouveaux logements, excepté pour les exploitants agricoles et les changements de destinations
- La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet
- Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage en dehors des terrains aménagés à cet effet
- L'exploitation des carrières
- Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et de matériaux de démolition ou de récupération

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous réserve de répondre à l'une des conditions suivantes :

- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation d'une extension, drainage agricole, etc.),
- Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction,
- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.),
- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole (ex : réserves d'eau, bassins...),
- Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général
- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.

Les installations et constructions liées à la production d'énergie renouvelable sont autorisées dans la zone A sous conditions :

- Elles doivent être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées,
- Elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Elles sont intégrées aux constructions autorisées au sein de la zone A,
- Elles sont autorisées au sol à condition de démontrer le maintien ainsi que la protection des activités agricoles et des enjeux environnementaux.

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

V : Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

	La zone A	Le secteur Ap
Destination de construction		
Habitation		
Logement	V*	V*
<p>Conditions dans la zone uniquement A :</p> <p>- Il s'agit d'un logement de fonction destiné à l'exploitant agricole sous réserve de la nécessité de sa présence permanente. Il sera implanté à proximité immédiate des bâtiments existants.</p> <p>Conditions dans la zone uniquement A et Ap :</p> <p>- Il s'agit d'extension(s), sans création de logement supplémentaire. Elles sont autorisées, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve qu'elles répondent à au moins une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> o avoir une emprise au sol de moins de 40 m² o représenter moins de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, o ne pas engendrer la création d'un nouveau logement. <p>- Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis de la commission compétente.</p> <p>- Les annexes sont autorisées en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve d'être situées à moins de 40 mètres de la construction principale, ne génèrent pas de logement supplémentaire et qu'elles répondent à au moins une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> o avoir une emprise au sol de moins de 40 m² (hors bassins et piscines), o représenter moins de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi (hors bassins et piscines). 		
Hébergement	V*	X
<p>Conditions dans la zone A :</p> <p>- Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis de la commission compétente.</p>		
Commerce et activité de service		
Artisanat et commerce de détail	V*	X
<p>Conditions dans la zone A :</p> <p>- Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis de la commission compétente.</p> <p>- Uniquement lorsque les constructions et les installations associées sont nécessaires à la commercialisation des produits agricoles, lorsque cette activité constitue le prolongement de l'acte de production d'une exploitation, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elle est implantée et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les constructions devront s'implanter à une distance maximale de 40m des principaux bâtiments d'exploitation agricole. Des implantations différentes peuvent être exceptionnellement autorisées lorsqu'il est démontré que les caractéristiques du site et du terrain naturel ne permettent pas de respecter ce périmètre, sous réserve que la construction s'implante à proximité immédiate du siège ou des principaux bâtiments d'exploitations.</p>		
Restauration	V*	X
<p>Conditions dans la zone A :</p> <p>- Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis de la commission compétente.</p>		
Commerce de gros	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*	X
<p>Conditions dans la zone A :</p> <p>- Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis de la commission compétente.</p>		
Hébergement hôtelier	V*	X
<p>Conditions dans la zone A :</p> <p>- Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique,</p>		

sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis de la commission compétente.		
Cinéma	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*	V*
Conditions: - Être compatible avec les activités agricoles, pastorales ou forestières existantes et le caractère naturel du site.		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
Salle d'art et de spectacles	X	X
Équipements sportifs	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
Industrie	V*	X
Conditions dans la zone A : - Uniquement lorsque les constructions et les installations associées sont nécessaires à la transformation et au conditionnement des produits agricoles, lorsque cette activité constitue le prolongement de l'acte de production d'une exploitation, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elle est implantée et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les constructions devront s'implanter à une distance maximale de 40m des principaux bâtiments d'exploitation agricole. Des implantations différentes peuvent être exceptionnellement autorisées lorsqu'il est démontré que les caractéristiques du site et du terrain naturel ne permettent pas de respecter ce périmètre, sous réserve que la construction s'implante à proximité immédiate du siège ou des principaux bâtiments d'exploitations.		
Entrepôts	X	X
Bureau	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole	V	V*
Conditions dans le secteur Ap : - Seules les extensions des constructions existantes sont autorisées, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve qu'elles répondent aux conditions suivantes : o représenter moins de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, - Les annexes sont autorisées.		
Exploitation forestière	X	X

A ARTICLE 2 : Implantation et volumétrie

L'IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Hors agglomération, les constructions et bâtiments doivent être implantés avec un recul minimum de :

- 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation
- 35 mètres de l'axe des routes départementales de 1ère catégorie
- 15 mètres de l'axe des autres routes départementales (retrait porté à 20 mètres en présence d'arbres d'alignement)
- 10 mètres de l'axe de toute autre voie.

L'axe de la route correspond à l'axe central de la chaussée circulée.

En agglomération, les constructions s'implantent avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public.

Une implantation différente peut être autorisée dans les cas suivants :

- pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics,
- lorsqu'une construction existante est implantée avec un retrait moindre par rapport à la voie sur une parcelle contiguë. Dans ce cas, la nouvelle construction peut s'implanter dans le prolongement de la façade principale de la construction voisine existante,
- dans le cas d'une extension d'une construction existante. Dans ce cas, la nouvelle construction peut s'implanter dans le prolongement de la façade sur rue existante.

L'IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives ou avec une marge de recul. Dans le cas d'une implantation en recul par rapport aux limites séparatives, ce recul doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans qu'il ne puisse être inférieur à 3m. ($R+ H/2$ et $R>3m$).

Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées dans les cas suivants :

- pour les constructions agricoles sous réserve d'être justifiées par une recherche de cohérence avec l'orientation des haies, chemins, limites d'exploitations, alignements plantés et autres constructions implantées dans l'environnement proche ;
- pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol et les abris de jardins.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé

L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU

Toute construction devra s'implanter avec un recul de 6 mètres minimum par rapport aux berges des cours d'eau.

LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres sous la sablière.

Pour les autres constructions, la hauteur ne doit pas excéder 12 mètres sous la sablière.

Une hauteur supérieure pourra être acceptée en raison d'exigences fonctionnelles ou techniques (silos, ...).

Des règles de hauteur différentes s'appliquent :

- afin d'assurer la cohérence architecturale de la zone réglementée : il est possible de dépasser la hauteur maximale à l'égout pour s'aligner sur celle d'une construction voisine de même destination,
- pour les constructions, les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur des constructions annexes aux habitations ne doit pas dépasser 3,50 mètres sous la sablière ou à l'acrotère.

Les ouvrages techniques (les locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

A_ARTICLE 3 : Qualité architecturale et paysagère

GÉNÉRALITÉS

Les constructions, installations et extensions, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'architecture contemporaine sera recevable dès lors que son caractère innovant, ses performances énergétiques et sa bonne intégration dans le site sont justifiés pour toute nouvelle construction, installation et extension d'une construction existante.

Les nouvelles constructions devront notamment être conçues pour optimiser l'exposition de la construction et limiter les ombres portées sur les bâtiments voisins.

C'est la construction, ses annexes et extensions qui s'adapteront au relief du terrain, et non l'inverse.

Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

L'aspect des extensions doit être justifié en vue d'une cohérence de l'aspect général de la construction ainsi que de la perception de l'espace public.

Les aménagements et constructions des bâtiments en zone agricole peuvent se référer à la plaquette sur l'intégration paysagère des bâtiments agricoles située en annexe du règlement.

POUR LES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION (NOUVELLES ET EXTENSIONS)

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) ainsi que l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus à cet usage, et l'imitation de matériaux sont interdits.

Les pignons aveugles sont interdits pour toutes les constructions visibles depuis l'espace public.

La teinte des menuiseries des baies et des volets est similaire sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites.

Les volets roulants (et coffrages) ne devront pas être installés en saillie de façade.

Les toitures des constructions nouvelles et des extensions doivent avoir une forme simple et s'intégrant dans l'environnement existant.

Les combles aménageables ne peuvent constituer au maximum qu'un étage.

Les panneaux photovoltaïques et les châssis de toit devront être encastrés au nu de la couverture.

Dans le secteur **Ap** les constructions devront faire l'objet de mesures d'intégration paysagère par le biais d'aménagement végétal de type haie dense.

POUR LES BÂTIMENTS FAISANT L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

En cas d'interventions sur des bâtiments repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, les travaux devront permettre la sauvegarde et mise en valeur des éléments architecturaux existants (détails architecturaux, couverture caractéristique, etc.) et respecter le type architectural caractérisant l'édifice ou, à défaut, les constructions adjacentes.

Les teintes des façades doivent respecter les matériaux et la cohérence d'origine du bâtiment. Les façades seront traitées par des teintes similaires aux constructions voisines. Les couleurs criardes sont interdites.

A défaut de la conservation des matériaux de couverture d'origine, les toitures des constructions doivent s'accorder avec celles des constructions voisines (dans le choix du matériau notamment).

Les nouveaux percements ne doivent pas rompre la logique de composition et les rapports pleins/vides de la façade/de la toiture. Les menuiseries devront être choisies en cohérence avec les menuiseries existantes (couleur, proportions, matériaux).

Les extensions s'inscrivent en cohérence avec la forme urbaine originelle (dans le prolongement d'un front bâti, d'une cour partagée, etc.).

POUR LES CONSTRUCTIONS À USAGE AGRICOLE

L'adaptation des constructions au terrain naturel se fera de façon à ce qu'elles épousent au mieux la pente du terrain (en limitant le terrassement du terrain) sauf impossibilité technique motivée. Une implantation parallèle aux courbes de niveau minimisant remblais et déblais est privilégiée.

L'ensemble d'une même construction (façades et toitures) doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble.

Les bâtiments agricoles devront :

- présenter une simplicité de volume et une unité de ton,
- utiliser des matériaux aux teintes plutôt sombres,
- diminuer les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour les toitures et les façades en matériaux sombres et mats. L'utilisation du bois est privilégiée.
- choisir des couleurs identiques ou similaires pour les façades et les éléments accessoires (gouttières, portes...).

Pour les bâtiments agricoles les soubassements devront être bardés à l'identique des façades ou revêtus d'enduit.

La teinte des accessoires majeurs, tels que les silos, ou les équipements annexes devra être en harmonie avec les bâtiments qu'ils accompagnent.

A l'exception des règles concernant le traitement des toitures, les règles décrites ci-dessus spécifiques aux constructions à usage agricole ne s'appliquent pas aux extensions de bâtiments existants si cette extension n'excède pas ¼ de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

GÉNÉRALITÉS

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- en privilégiant l'harmonie des matériaux (2 matériaux maximum),
- en recherchant la simplicité des formes et structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes,
- en intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres...

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.),
- l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus à cet usage sont interdits.

Les murs existants en pierres devront être conservés et restaurés. Des percements et des ouvertures sont possibles afin de mettre en valeur des séquences paysagères d'intérêt ou en cas de nécessité technique (création d'un accès, mise aux normes d'accessibilité-sécurité...).

POUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Seules sont autorisées, les clôtures répondant au moins à l'une des conditions suivantes :

- uniquement végétales de type haies champêtres composées d'essences locales et diversifiées (cf liste située en annexe),
- présentant un espace minimum de 25cm de hauteur entre le sol et le bas de la clôture,
- ajourées grâce à un grillage à maille carré ou rectangulaire de 15cm de côté minimum.

POUR LES AUTRES DESTINATIONS

La construction de murs pleins est interdite sauf :

- si elle est justifiée par la nature du projet (ex : existence d'une contrainte technique, sécurisation du site du fait de la nature de l'activité, etc.),
- si elle constitue une reconstruction à l'identique,
- si elle constitue le prolongement d'une clôture existante.

En limite séparative avec un espace à vocation agricole ou naturel, Les clôtures ne doivent pas gêner l'écoulement des eaux et le déplacement des espèces. En ce sens, le maillage des grillages devra être adapté. Les types de clôtures suivants sont autorisés :

- les clôtures végétales de type haies champêtres composées d'essences locales et diversifiées, doublées ou non d'un grillage, de maille lâche pour permettre le passage de la petite faune, (cf liste située en annexe),
- les grillages et clôtures de type agricole (lisses ajourées par exemple) sans doublage et de maille lâche pour permettre le passage de la petite faune, doublés ou non d'une haie arbustive.

La hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres. Exceptionnellement, une hauteur supérieure à 2 m pourra être admise afin d'assurer la cohérence architecturale avec le bâti existant.

A_ARTICLE 4 : Qualité environnementale

Il sera préféré, de façon générale, le maintien des éléments bocagers lorsqu'ils existent. Ils doivent être maintenus de façon impérative s'ils ont été répertoriés au règlement graphique comme "élément à préserver au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés, y compris les plantations qui les composent.

Les haies doivent être composées de plusieurs essences locales, (cf liste située en annexe).

A_ARTICLE 5 : Stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Pour l'aménagement des aires de stationnement (mutualisées ou non), les revêtements perméables pour l'air et l'eau ou semi-végétalisés sont à privilégier.

IV.2. LES STECAL EN ZONE A

La zone A comprend 7 **Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées** (STECAL) **Ax** au sein de l'espace agricole :

- **STECAL A1** – secteur destiné au chenil présent sur la commune d'Orincles
- **STECAL A2** – secteur destiné au camping à la ferme présent sur la commune d'Orincles,
- **STECAL A3** – secteur destiné aux équipements équestres présents sur la commune de Lanne,
- **STECAL A4** – secteur destiné au site du crématorium présent sur la commune d'Azereix et à son développement
- **STECAL A5** – secteur destiné à l'aménagement d'un terrain d'accueil pour les gens du voyage sédentarisés sur la commune d'Azereix,
- **STECAL A6** – secteur destiné à l'aménagement d'un terrain d'accueil pour les gens du voyage sédentarisés sur la commune de Juillan
- **STECAL A7** – secteur destiné à l'aménagement d'un terrain d'accueil pour les gens du voyage sédentarisés sur la commune d'Ossun

Ax_ARTICLE 1 : Usage des sols et destination des constructions

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Pour chaque STECAL présent au sein de la zone A, se référer à la règle graphique « typologies d'espace et destinations de construction associées » et au tableau de correspondance ci-dessous pour prendre connaissance des destinations de construction autorisées et interdites.

➤ Les secteurs en zone A concernés par des STECAL

Règles graphiques	Typologies d'espaces - STECAL en zone A
 <p>Typologies d'espace et destinations de construction associées</p>	A1 - STECAL Chenil / Orincles
	A2 - STECAL Camping à la ferme / Orincles
	A3 - STECAL équipements équestres / Lanne
	A4 - STECAL Crématorium et développement
	A5 - STECAL Terrain d'accueil à destination des gens du voyage sédentarisés / Azereix
	A6 - STECAL Terrain d'accueil à destination des gens du voyage sédentarisés / Jullian
	A7 - STECAL Terrain d'accueil à destination des gens du voyage sédentarisés / Ossun

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

V : Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

STECAL A1

Prise en compte du chenil présent sur la commune d'Orincles

STECAL A1 – Chenil d'Orincles	
Destination de construction	
Habitation	
Logement	V*
Conditions :	
<ul style="list-style-type: none"> - Il s'agit d'extension(s). Elles sont autorisées, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve qu'elles répondent à au moins une des conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • avoir une emprise au sol de moins de 40 m² • représenter moins de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, • ne pas engendrer la création d'un nouveau logement. 	
Hébergement	X
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	X

Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*
Conditions :	
- Il s'agit de constructions nécessaires à l'activité des chenils et des pensions canines, comprenant des cages, des niches, et des boxes destinées à l'accueil des animaux pensionnaires, ainsi que les locaux techniques nécessaires à l'activité.	
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salle d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X

STECAL A2

Prise en compte du camping à la ferme présent sur la commune d'Orincles

STECAL A2 – Camping à la ferme d'Orincles

Destination de construction	
Habitation	
Logement	V*
Conditions :	
- Il s'agit d'extension(s). Elles sont autorisées, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve qu'elles répondent à au moins une des conditions suivantes :	
<ul style="list-style-type: none"> • avoir une emprise au sol de moins de 40 m² • représenter moins de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, • ne pas engendrer la création d'un nouveau logement. 	
Hébergement	X
Commerce et activité de service	
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	V*
Conditions : Il s'agit de constructions nécessaires à l'activité de camping à la ferme, participant à l'hébergement des campeurs et à leur confort (sanitaires, salle commune, accueil...)	
Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salle d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	V
Exploitation forestière	X

STECAL A3

Prise en compte des équipements équestres présents sur la commune de Lanne

STECAL A3 – Équipements équestres à Lanne

Destination de construction	
Habitation	
Logement	X
Hébergement	X
Commerce et activité de service	
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
Équipements d'intérêt collectif et services publics	

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salle d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	V*
Conditions : Il s'agit de constructions et d'équipements nécessaires à l'activité équestre et à la mise à l'abri des animaux.	
Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	V
Exploitation forestière	X

STECAL A4

Extension du crématorium présent sur la commune d'Azereix

STECAL A4 – Crématorium d'Azereix

Destination de construction	
Habitation	
Logement	X
Hébergement	X
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*
Conditions : Il s'agit de constructions et installations liées à l'extension du pôle funéraire et du crématorium Il s'agit de constructions et installations classées pour la protection de l'environnement ou non, nécessaires à l'exploitation du crématorium	
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V*
Conditions : Il s'agit de constructions et installations liées à l'extension du pôle funéraire et du crématorium	

Il s'agit de constructions et installations classées pour la protection de l'environnement ou non, nécessaires à l'exploitation du crématorium	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*
Conditions : Il s'agit de constructions et installations liées à l'extension du pôle funéraire et du crématorium Il s'agit de constructions et installations classées pour la protection de l'environnement ou non, nécessaires à l'exploitation du crématorium	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salle d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	V*
Conditions : Il s'agit de constructions et installations liées à l'extension du pôle funéraire et du crématorium Il s'agit de constructions et installations classées pour la protection de l'environnement ou non, nécessaires à l'exploitation du crématorium	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X

STECAL A5, A6 et A7

Terrains d'accueil à destination des gens du voyage sédentarisés concernant les communes d'Azereix, Juillan et Ossun

STECAL A5, A6, A7 - terrains d'accueil à destination des gens du voyage sédentarisés

Destination de construction	
Habitation	
Logement	V*
Conditions : Les logements doivent répondre à au moins une des conditions suivantes : - Il s'agit de logements adaptés destinés aux gens du voyage - Il s'agit de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs - Il s'agit de locaux sanitaires et techniques associés à la vocation principale d'habitation du secteur	
Hébergement	X
Commerce et activité de service	
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
Équipements d'intérêt collectif et services publics	

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salle d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X


Ax_ARTICLE 2 : Implantation et volumétrie

L'IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

SELON LE SECTEUR

Pour chaque STECAL présent en zone agricole (Ax), se référer à la règle graphique « implantations par rapport aux voies et emprises publiques » et à la légende ci-dessous pour connaître les règles d'implantation.

Les constructions et bâtiments devront être implantés conformément aux dispositions mentionnées au plan des règles graphiques applicables au sein des STECAL.

Règles graphiques	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
	Alignement ou retrait maximal de 3m
	Alignement ou retrait maximal de 5m
	Alignement ou retrait maximal de 10m
	Retrait compris entre 5m et 15m
	Retrait minimal de 5m
	Non réglementée

Possibilités d'implantation sous réserve de respecter les règles graphiques :

- Implantation à l'alignement des voies et emprises publiques :
 - o La façade principale de la construction donnant sur la voie ou l'emprise publique, ou le mur de pignon, doit s'implanter à l'alignement.

- Implantation présentant un retrait maximal par rapport à l'alignement :
 - o La façade de la construction doit s'implanter entre l'alignement et les X mètres de retrait maximal imposé
- Principe de bande d'implantation :
 - o La façade de la construction doit s'implanter dans une bande à partir du retrait minimal de X mètres et du retrait maximal de X mètres imposés par rapport à l'alignement
- Implantation présentant un retrait minimal par rapport à l'alignement :
 - o La façade de la construction doit s'implanter en observant un recul de X mètres par rapport à l'alignement

Règles particulières :

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- aux équipements et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- aux annexes implantées à l'arrière de la construction principale

Des implantations différentes peuvent être exceptionnellement autorisées lorsque :

- une percée visuelle sur des éléments patrimoniaux doit être préservée depuis l'espace public
- une implantation différente permet d'assurer la préservation d'un élément de paysage et du patrimoine identifié au document d'urbanisme au titre des articles L153-19 et L153-23 du code de l'urbanisme

L'IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

SELON LE SECTEUR

Pour chaque STECAL présent en zone agricole (Ax), se référer à la règle graphique « implantation par rapport aux limites séparatives » et à la légende ci-dessous pour connaître les règles d'implantation.

Les constructions et bâtiments devront être implantés conformément aux dispositions mentionnées au plan des règles graphiques applicables au sein des STECAL.

Règles graphiques



Implantations par rapport aux limites séparatives

Implantation par rapport aux limites séparatives

-  Sur au moins une limite séparative
-  Sur une limite séparative ou en retrait, au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3m
-  Retrait minimal de 5m
-  Non réglementée

Possibilités d'implantation sous réserve de respecter les règles graphiques :

- Implantation sur au moins une limite séparative :
 - o La construction doit être à minima implantée sur une des limites séparatives latérales du terrain d'assiette du projet, aboutissant à la voie ou à l'emprise publique
- Implantation en limite ou en retrait
 - o La construction peut soit être implantée en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans que ce retrait ne soit inférieur à 3m. ($R + H/2$ et $R > 3m$). La hauteur de la construction est à compter au faîtage pour les toitures à pente et au niveau supérieur de l'acrotère pour les toits terrasse
- Retrait imposé
 - o La construction doit s'implanter en observant un retrait minimal de 5m par rapport aux limites séparatives

Règles particulières :

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- aux équipements et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ne respectant pas ces règles : elles peuvent être implantées dans la continuité de l'existant
- aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol et aux abris de jardins

Des implantations différentes peuvent être exceptionnellement autorisées lorsque :

- l'unité foncière, du fait de sa configuration, ne permet pas d'implantation en limite(s) séparative(s) (exemple : géométrie de la parcelle particulière)
- un décalage permet de souligner une percée visuelle lointaine ou bien sur un bâtiment ou un élément paysager repéré au règlement graphique

L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

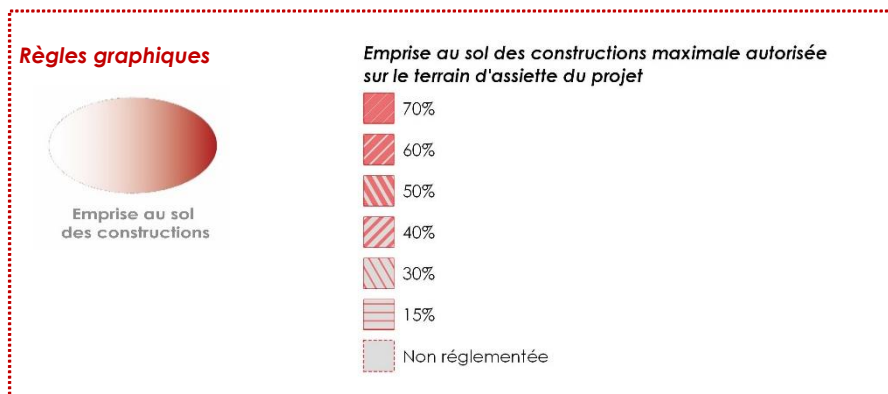
Non réglementé

EMPRISE AU SOL ET CONSTRUCTIBILITÉ LIMITÉE

SELON LE SECTEUR

Pour chaque secteur présent en zone agricole (Ax), se référer à la règle graphique « emprise au sol des constructions » et à la légende ci-dessous pour connaître les règles qui s'appliquent.

L'emprise au sol des constructions maximale autorisée sur le terrain d'assiette du projet est définie aux règles graphiques applicables au sein au sein des STECAL.



La part d'emprise au sol maximale autorisée est à prendre en compte par rapport à la superficie de l'unité foncière concernée par le projet. Les constructions édifiées à la date d'approbation du PLUi sont à prendre en compte dans le calcul d'emprise au sol disponible au regard des éléments de définitions exposés au lexique du présent document.

LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS SELON LE SECTEUR

Pour chaque STECAL présent en zone agricole (Ax), se référer à la règle graphique « hauteur des constructions » et à la légende ci-dessous pour connaître les règles qui s'appliquent.

La hauteur maximale des constructions autorisée se mesure à partir du niveau du terrain naturel. Deux points de références sont à prendre en compte selon la typologie des couvertures des constructions :

- pour les toitures à pente, le point haut se mesure sous la sablière
- pour les toits terrasse, le point haut se mesure au niveau supérieur de l'acrotère



Règles particulières :

Pour chaque secteur, une règle concernant le nombre de niveaux (étages) maximum autorisé est associée à la règle métrique régissant la hauteur maximale de la construction. Cette règle s'applique uniquement à la sous-destination logement.

Lorsque l'aménagement des combles est autorisé, l'étage généré se rajoute au nombre de niveaux permis dans le secteur.

Exemples :

- *Rez-de-Chaussée (RDC) + Comble aménageables* : la construction est de plain-pied. Un étage peut être aménagé uniquement dans le volume de la toiture de la construction
- *R+1 + combles aménageables* : la construction peut présenter 2 niveaux (plain-pied surmonté d'un étage) et faire l'objet d'un troisième étage aménagé uniquement dans le volume de la toiture de la construction.

Pour les autres destinations de construction, seule la règle métrique est à prendre en compte.

La hauteur des annexes des bâtiments d'habitation est limitée à 4m.

Lorsqu'une construction existante sur la parcelle dépasse la hauteur de façade maximale mesurée sous la sablière ou à l'acrotère, celle-ci pourra néanmoins être dépassée pour les extensions et travaux de réhabilitation qui pourront disposer d'une hauteur de façade équivalente, sans toutefois la dépasser.

Ax_ARTICLE 3 : Qualité architecturale et paysagère

GÉNÉRALITÉS

Les constructions, installations et extensions, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'architecture contemporaine sera recevable dès lors que son caractère innovant, ses performances énergétiques et sa bonne intégration dans le site sont justifiés pour toute nouvelle construction, installation et extension d'une construction existante.

Les nouvelles constructions devront notamment être conçues pour optimiser l'exposition de la construction et limiter les ombres portées sur les bâtiments voisins.

C'est la construction, ses annexes et extensions qui s'adapteront au relief du terrain, et non l'inverse.

Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

FAÇADES

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) ainsi que l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus à cet usage, et l'imitation de matériaux sont interdits.

La teinte des menuiseries des baies et des volets est similaire sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites.

Les volets roulants (et coffrages) ne devront pas être installés en saillie de façade.

TOITURES

Les toitures des constructions doivent avoir une forme simple.

Les couvertures des annexes devront être harmonisées à celles des constructions. L'éclairage éventuel des combles sera assuré de par des fenêtres de toit intégrées à la pente sans présenter de saillie en toiture,

Les combles aménageables ne peuvent constituer au maximum qu'un étage.

Les panneaux photovoltaïques et les châssis de toit devront être encastrés à la couverture de toiture.

CLÔTURES

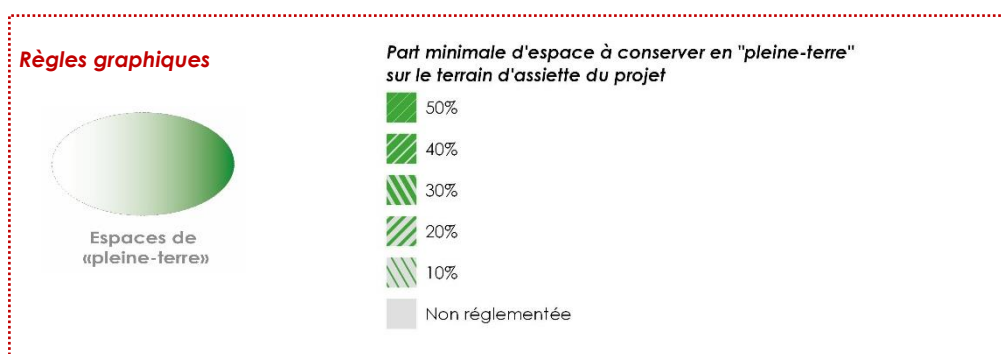
Seules sont autorisées, les clôtures végétales de type haies champêtres composées d'essences locales et diversifiées doublées ou non d'un grillage, de maille lâche pour permettre le passage de la petite faune (cf liste située en annexe).

Ax_ARTICLE 4 : Qualité environnementale

SELON LE SECTEUR

Pour chaque STECAL présent en zone agricole (Ax), se référer à la règle graphique « espaces de « pleine terre » et à la légende ci-dessous pour connaître les règles d'implantation.

Une partie de l'unité foncière du projet doit être maintenue en espace de « pleine terre » selon la part minimale indiquée par la règle graphique associée.



Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés, y compris les plantations qui les composent.

Ax_ARTICLE 5 : Stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Le stationnement permanent de caravanes est autorisé.

PARTIE V. LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



V.1. LA ZONE N ET SES SECTEURS NL ET NM

La **zone naturelle (N)** correspond aux secteurs du territoire, 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 activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Elle comprend les **sous-secteurs NI** correspondant à des espaces naturels dédiés aux activités récréatives et de loisirs et **Nm** correspondant aux espaces dédiés aux activités militaires du Camp de Ger.

N_ARTICLE 1 : Usage des sols et destination des constructions

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

L'extension mesurée des constructions et bâtiments présents dans la zone N existants et édifiés avant l'approbation du PLU intercommunal dont la destination ou la sous-destination est autorisée, sous réserve que l'extension n'apporte pas de nuisances supplémentaires.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites en zone N :

- La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet
- Les résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage en dehors des terrains aménagés à cet effet
- L'exploitation des carrières
- Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et de matériaux de démolition ou de récupération

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous réserve de répondre à l'une des conditions suivantes :

- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation d'une extension, drainage agricole, etc.),
- Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction,
- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.),
- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole (ex : réserves d'eau, bassins...),
- Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général
- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.

Dans tous les cas, les affouillements et exhaussements de sol en zone N ne doivent pas remettre en question le fonctionnement des infrastructures écologiques du territoire (haies, bosquets, boisements, zones humides, écoulements naturels de l'eau, zones d'expansion des crues...)

Les installations liées à la production d'énergie renouvelable sont autorisées dans la zone N sous conditions :

- Elles doivent être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées,
- Elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Elles sont intégrées aux constructions autorisées au sein de la zone N,
- Elles sont autorisées au sol à condition de démontrer le maintien ainsi que la protection des activités agricoles et des enjeux environnementaux.

Les orientations d'aménagement et de programmation, jointes au présent dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, et délimitées au règlement graphique (plan de zonage règlementaire) ont un caractère opposable : les principes d'aménagement qui y figurent doivent être respectés dans un rapport de compatibilité.

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

V : Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

	La zone N	Le secteur NI	Le secteur Nm
Destination de construction			
Habitation			
Logement	V*	X	X
Conditions dans la zone N :			
- Il s'agit d'un logement de fonction destiné à l'exploitant agricole sous réserve de la nécessité de sa présence permanente. Il sera implanté à proximité immédiate des bâtiments existants. - Il s'agit d'extension(s). Elles sont autorisées, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve qu'elles répondent à au moins une des conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> o avoir une emprise au sol de moins de 40 m² o représenter moins de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, o ne pas engendrer la création d'un nouveau logement. - Les annexes sont autorisées en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve d'être situées à moins de 40 mètres de la construction principale et qu'elles répondent à au moins une des conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> o avoir une emprise au sol de moins de 40 m² (hors bassins et piscines), o représenter moins de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi (hors bassins et piscines). 			
Hébergement	V*	X	X
Conditions dans la zone N :			
- Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis de la commission compétente.			
Commerce et activité de service			
Artisanat et commerce de détail	V*	X	X
Conditions dans la zone N :			
- Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis de la commission compétente.			
Restauration	V*	X	X
Conditions dans la zone N :			
- Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis de la commission compétente.			
Commerce de gros	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*	X	X
Conditions dans la zone N :			
- Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis de la commission compétente.			
Hébergement hôtelier	V*	X	X
Conditions dans la zone N :			
- Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment repéré à ce titre sur le document graphique, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve de l'avis de la commission compétente.			
Cinéma	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics			

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*	V*	V*
<p>Conditions dans la zone N : - Être compatible avec les activités agricoles, pastorales ou forestières existantes et le caractère naturel du site.</p> <p>Conditions dans le secteur Nm : - Être en lien avec l'activité militaire du secteur - Être compatible avec le caractère naturel du site.</p> <p>Conditions dans le secteur NI : - Être compatible avec les activités agricoles, pastorales ou forestières existantes et le caractère naturel du site.</p>			
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X
Salle d'art et de spectacles	X	X	X
Équipements sportifs	X	V*	V*
<p>Conditions dans le secteur Nm : - Être en lien avec l'activité militaire du secteur - Être compatible avec le caractère naturel du site</p> <p>Conditions dans le secteur NI : - Uniquement les activités de loisirs ou sportives répondant aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> o Il s'agit de constructions légères, ou d'éléments de mobilier publics o Il s'agit de construction présentant une emprise au sol de 40 m² maximum. </p>			
Autres équipements recevant du public	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie	X	X	X
Entrepôts	X	X	X
Bureau	X	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	V*	X	X
<p>Conditions dans la zone N : - L'implantation de nouveaux bâtiments agricoles est autorisée en zone N ainsi que l'extension des bâtiments agricoles dont le siège d'exploitation est présent dans la zone N.</p>			
Exploitation forestière	V	X	X

N_ARTICLE 2 : Implantation et volumétrie

L'IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Hors agglomération, les constructions et bâtiments doivent être implantés avec un recul minimum de :

- 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation
- 35 mètres de l'axe des routes départementales de 1ère catégorie
- 15 mètres de l'axe des autres routes départementales (retrait porté à 20 mètres en présence d'arbres d'alignement)
- 10 mètres de l'axe de toute autre voie.

L'axe de la route correspond à l'axe central de la chaussée circulée.

En agglomération, les constructions s'implantent avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite du domaine public.

Une implantation différente peut être autorisée dans les cas suivants :

- pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics,
- lorsqu'une construction existante est implantée avec un retrait moindre par rapport à la voie sur une parcelle contiguë. Dans ce cas, la nouvelle construction peut s'implanter dans le prolongement de la façade principale de la construction voisine existante,
- dans le cas d'une extension d'une construction existante. Dans ce cas, la nouvelle construction peut s'implanter dans le prolongement de la façade sur rue existante.

L'IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives ou avec une marge de recul. Dans le cas d'une implantation en recul par rapport aux limites séparatives, ce recul doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans qu'il ne puisse être inférieur à 3m. ($R+ H/2$ et $R>3m$).

Des règles d'implantation différentes peuvent être appliquées dans les cas suivants :

- pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol et les abris de jardins.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé

L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU

Toute construction devra s'implanter avec un recul de 6 mètres minimum par rapport aux berges des cours d'eau.

LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres sous la sablière.

Pour les autres constructions, la hauteur totale ne doit pas excéder 12 mètres.

Dans tous les cas, une hauteur supérieure pourra être acceptée en raison d'exigences fonctionnelles ou techniques.

Des règles de hauteur différentes peuvent s'appliquer :

- afin d'assurer la cohérence architecturale de la zone règlementée : il est, par exemple, possible de dépasser la hauteur maximale autorisée pour s'aligner sur celle d'une construction voisine,
- pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics,
- pour les aménagements destinés à limiter les risques et les nuisances.

La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3,50 mètres sous la sablière ou à l'acrotère.

Les ouvrages techniques (les locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

N_ARTICLE 3 : Qualité architecturale et paysagère

GÉNÉRALITÉS

Les constructions, installations et extensions, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'architecture contemporaine sera recevable dès lors que son caractère innovant, ses performances énergétiques et sa bonne intégration dans le site sont justifiés pour toute nouvelle construction, installation et extension d'une construction existante.

Les nouvelles constructions devront notamment être conçues pour optimiser l'exposition de la construction et limiter les ombres portées sur les bâtiments voisins.

C'est la construction, ses annexes et extensions qui s'adapteront au relief du terrain, et non l'inverse.

Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

L'aspect des extensions doit être justifié en vue d'une cohérence de l'aspect général de la construction ainsi que de la perception de l'espace public.

POUR LES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION (NOUVELLES ET EXTENSIONS)

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) ainsi que l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus à cet usage, et l'imitation de matériaux sont interdits.

Les pignons aveugles sont interdits pour toutes les constructions visibles depuis l'espace public.

Le rythme des ouvertures en façade sera justifié vis-à-vis de l'aspect général de la rue et de la destination de la construction.

La teinte des menuiseries des baies et des volets est unifiée sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites.

Les volets roulants (et coffrages) ne devront pas être installés en saillie de façade.

Les toitures des constructions nouvelles et des extensions doivent avoir une forme simple et s'intégrant dans l'environnement existant.

Les combles aménageables ne peuvent constituer au maximum qu'un étage.

Les panneaux photovoltaïques et les châssis de toit devront être encastrés au nu de la couverture.

POUR LES BÂTIMENTS FAISANT L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

En cas d'interventions sur des bâtiments repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, les travaux devront tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments architecturaux existants (détails architecturaux, couverture caractéristique, etc.) et respecter le type architectural caractérisant l'édifice.

Les teintes des façades doivent respecter les matériaux et la cohérence d'origine du bâtiment. Les façades seront traitées par des teintes similaires aux constructions voisines. Les couleurs criardes sont interdites.

A défaut de la conservation des matériaux de couverture d'origine, les toitures des constructions doivent s'accorder avec celles des constructions voisines (dans le choix du matériau notamment).

Les caractéristiques des nouvelles baies s'accordent avec celles des baies voisines. Les nouveaux percements ne doivent pas rompre la logique de composition et les rapports pleins/vides de la façade/de la toiture. Les menuiseries devront être choisies en cohérence avec les menuiseries existantes (couleur, proportions, aspect extérieur).

Les extensions s'inscrivent en cohérence avec la forme urbaine originelle (dans le prolongement d'un front bâti, d'une cour partagée, etc.).

POUR LES CONSTRUCTIONS À USAGE AGRICOLE ET FORESTIER

L'adaptation des constructions au terrain naturel se fera de façon à ce qu'elles épousent au mieux la pente du terrain (en limitant le terrassement du terrain) sauf impossibilité technique motivée. Une implantation parallèle aux courbes de niveau minimisant remblais et déblais est privilégiée.

L'ensemble d'une même construction (façades et toitures) doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble.

Les bâtiments agricoles devront :

- présenter une simplicité de volume et une unité de ton,
- utiliser des matériaux aux teintes plutôt sombres,
- diminuer les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour les toitures et les façades en matériaux sombres et mats. L'utilisation du bois est privilégiée.
- choisir des couleurs identiques ou similaires pour les façades et les éléments accessoires (gouttières, portes...).

Le choix des couleurs des toitures et des façades devra être en accord avec l'annexe VI.6.

Pour les bâtiments agricoles les soubassements devront être bardés à l'identique des façades. Les soubassements inférieurs à deux mètres de haut pourront rester en parpaings bruts rejointoyés. S'ils sont revêtus d'enduit, celui-ci sera au moins aussi foncé que les tons recommandés pour les façades.

Les accessoires majeurs, tels que les silos, ou les équipements annexes seront traités de manière similaire que les bâtiments qu'ils accompagnent.

A l'exception des règles concernant le traitement des toitures, les règles décrites ci-dessus spécifiques aux constructions à usage agricole ne s'appliquent pas aux extensions de bâtiments existants si cette extension n'excède pas $\frac{1}{4}$ de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi

CLÔTURES

GÉNÉRALITÉS

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- en privilégiant l'harmonie des matériaux (2 matériaux maximum),
- en recherchant la simplicité des formes et structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes,
- en intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres...

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.),
- l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus à cet usage sont interdits.

Les murs existants en pierres devront être conservés et restaurés. Des percements et des ouvertures sont possibles afin de mettre en valeur des séquences paysagères d'intérêt ou en cas de nécessité technique (création d'un accès, mise aux normes d'accessibilité-sécurité...).

Dans le secteur Nmilitaire, tous types de clôtures sont acceptées. Les clôtures permettant la libre circulation de la petite faune sont toutefois à favoriser.

POUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Seules sont autorisées, les clôtures répondant au moins à l'une des conditions suivantes :

- uniquement végétales de type haies champêtres composées d'essences locales et diversifiées (cf liste située en annexe),
- présentant un espace minimum de 25cm de hauteur entre le sol et le bas de la clôture,
- ajourées grâce à un grillage à maille carré ou rectangulaire de 15cm de côté minimum.

POUR LES AUTRES DESTINATIONS

La construction de murs pleins est interdite sauf :

- si elle est justifiée par la nature du projet (ex : existence d'une contrainte technique, sécurisation du site du fait de la nature de l'activité, etc.),
- si elle constitue une reconstruction à l'identique,
- si elle constitue le prolongement d'une clôture existante.

En limite séparative avec un espace à vocation agricole ou naturel, Les clôtures ne doivent pas gêner l'écoulement des eaux et le déplacement des espèces. En ce sens, le maillage des grillages devra être adapté. Les types de clôtures suivants sont autorisés :

- les clôtures végétales de type haies champêtres composées d'essences locales et diversifiées, doublées ou non d'un grillage, de maille lâche pour permettre le passage de la petite faune, (cf liste située en annexe),
- les grillages et clôtures de type agricole (lisses ajourées par exemple) sans doublage et de maille lâche pour permettre le passage de la petite faune, doublés ou non d'une haie arbustive.

La hauteur totale des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres. Exceptionnellement, une hauteur supérieure à 2 m pourra être admise afin d'assurer la cohérence architecturale avec le bâti existant.

N_ARTICLE 4 : Qualité environnementale

Les constructions et installations s'implantent de manière à ne pas altérer la fonctionnalité des espaces naturels.

Le stationnement de véhicules, le stockage de déchets, la gestion de l'assainissement et des eaux pluviales seront pensés de manière à réduire les risques de pollution.

Les constructions et installations limitent leur impact sur le déplacement des espèces et sur l'écoulement des eaux.

Il sera préféré, de façon générale, le maintien des éléments bocagers lorsqu'ils existent. Ils doivent être maintenus de façon impérative s'ils ont été répertoriés au règlement graphique comme "élément à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés, y compris les plantations qui les composent.

Les haies doivent être composées de plusieurs essences locales, (cf liste située en annexe).

N_ARTICLE 5 : Stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les places de stationnement ne peuvent être imperméabilisées, sauf en cas de mise en place d'un système de collecte et de traitement des eaux pluviales

V.2. LES STECAL EN ZONE N

La zone N comprend 3 **Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées** (STECAL) **Nx** au sein de l'espace naturel :

- **STECAL N1** – secteur destiné au camping présent sur la commune de Lanne
- **STECAL N2** – secteur destiné au centre de traitement des déchets de Véolia présent sur la commune de Bénac

- **STECAL N3** – secteur destiné à la réalisation d'un équipement touristique à proximité du Lac du Gabas sur la commune de Luquet.

Nx_ARTICLE 1 : Usage des sols et destination des constructions

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Pour chaque STECAL présent au sein de la zone N, se référer à la règle graphique « typologies d'espace et destinations de construction associées » et au tableau de correspondance ci-dessous pour prendre connaissance des destinations de construction autorisées et interdites.

➤ Les secteurs en zone N concernés par des STECAL

Règles graphiques



Typologies d'espace et destinations de construction associées

Typologies d'espaces - STECAL en zone N

-  N1 - STECAL Camping Ianne
-  N2 - STECAL Centre traitement Véolia
-  N3 - STECAL Equipement touristique du Lac du Gabas

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations du sol interdites.

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

V : Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

STECAL N1

Prise en compte du camping présent sur la commune de Lanne

STECAL N1 – Camping de Lanne	
Destination de construction	
Habitation	
Logement	V*
Conditions :	
<ul style="list-style-type: none"> - Il s'agit de constructions destinées au gardiennage du camping ou d'extension(s) de logements existants. Pour ces dernières, elles sont autorisées, en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve qu'elles répondent à au moins une des conditions suivantes : • avoir une emprise au sol de moins de 40 m² • représenter moins de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, • ne pas engendrer la création d'un nouveau logement, • respecter le règlement de la zone jaune du PPR, • ne pas nuire ni à l'écoulement ni au stockage des eaux (nécessité d'une approche hydraulique préalable et mesures compensatoires à définir), 	
Hébergement	X
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	V*
Conditions:	
- Uniquement si la construction est liée à l'activité du camping	
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*
Conditions:	
- Uniquement si la construction est liée à l'activité du camping	
Hébergement hôtelier et touristique	V*
Conditions:	
- Uniquement si la construction est liée à l'activité du camping	
Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salle d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Exploitation agricole et forestière	

Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X

STECAL N2

Prise en compte du centre de traitement de Véolia

STECAL N2 – Centre de traitement Véolia

Destination de construction	
Habitation	
Logement	X
Hébergement	X
Commerce et activité de service	
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
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*
Conditions: - Uniquement si les constructions participent au fonctionnement et à l'exploitation du centre de traitement des déchets présent sur le secteur	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salle d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	V*
Conditions: - Uniquement si les constructions participent au fonctionnement et à l'exploitation du centre de traitement des déchets présent sur le secteur	
Entrepôts	V*
Conditions: - Uniquement si les constructions participent au fonctionnement et à l'exploitation du centre de traitement des déchets présent sur le secteur	
Bureau	V*
Conditions: - Uniquement si les constructions participent au fonctionnement et à l'exploitation du centre de traitement des déchets présent sur le secteur	
Centre de congrès et d'exposition	X
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	V
Exploitation forestière	X

STECAL N3

Aménagement d'un équipement touristique à proximité du lac du Gabas sur la commune de Luquet

STECAL N3 – Equipement touristique à Luquet

Destination de construction	
Habitation	
Logement	X
Hébergement	X
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	V*
Condition : Il s'agit d'une activité de commerce destinée à la vente directe de produit locaux à l'intérieur des constructions ouvertes destinées à servir d'abris aux touristes.	
Restauration	V*
Condition : Il s'agit d'une construction d'une emprise au sol maximale de 50m ²	
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V*
Conditions: Il s'agit de constructions permettant l'aménagement de salle de réception et de réunion d'une emprise au sol maximale de 200m ² Il s'agit de constructions ouvertes servant d'abris aux touristes et promeneurs présents aux abords du lac du Gabas, et à des évènements ponctuels (point de vente éphémère, manifestation...)	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salle d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	V*
Conditions: Il s'agit de constructions permettant l'aménagement de salle de réception et de réunion d'une emprise au sol maximale de 200m ² Il s'agit de constructions ouvertes servant d'abris aux touristes et promeneurs présents aux abords du lac du Gabas, et à des évènements ponctuels (point de vente éphémère, manifestation...)	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X

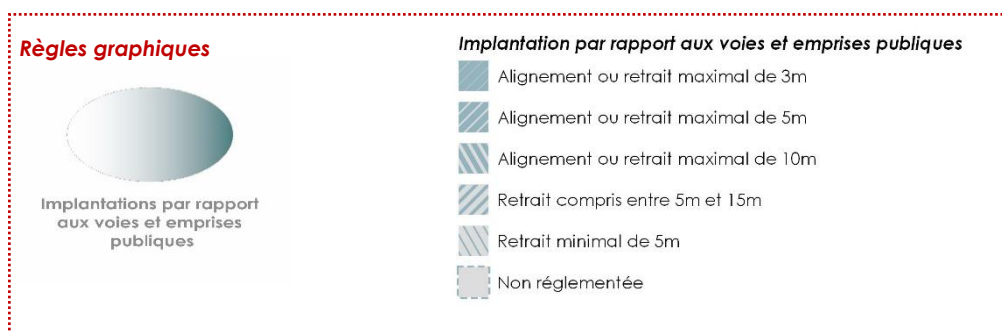
Nx_ARTICLE 2 : Implantation et volumétrie

L'IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

SELON LE SECTEUR

Pour chaque STECAL présent en zone naturelle (Nx), se référer à la règle graphique « implantations par rapport aux voies et emprises publiques » et à la légende ci-dessous pour connaître les règles d'implantation.

Les constructions et bâtiments devront être implantés conformément aux dispositions mentionnées au plan des règles graphiques applicables au sein des STECAL.



Possibilités d'implantation sous réserve de respecter les règles graphiques :

- Implantation à l'alignement des voies et emprises publiques :
 - o La façade principale de la construction donnant sur la voie ou l'emprise publique, ou le mur de pignon, doit s'implanter à l'alignement.
- Implantation présentant un retrait maximal par rapport à l'alignement :
 - o La façade de la construction doit s'implanter entre l'alignement et les X mètres de retrait maximal imposé
- Principe de bande d'implantation :
 - o La façade de la construction doit s'implanter dans une bande à partir du retrait minimal de X mètres et du retrait maximal de X mètres imposés par rapport à l'alignement
- Implantation présentant un retrait minimal par rapport à l'alignement :
 - o La façade de la construction doit s'implanter en observant un recul de X mètres par rapport à l'alignement

Règles particulières :

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- aux équipements et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- aux annexes implantées à l'arrière de la construction principale

Des implantations différentes peuvent être exceptionnellement autorisées lorsque :

- une percée visuelle sur des éléments patrimoniaux doit être préservée depuis l'espace public

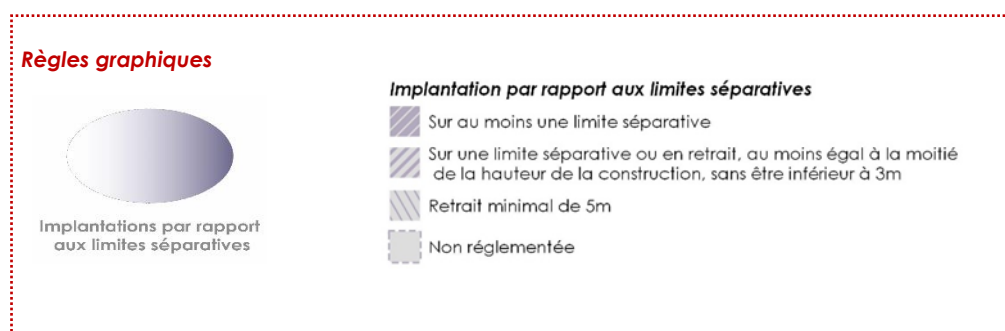
- une implantation différente permet d'assurer la préservation d'un élément de paysage et du patrimoine identifié au document d'urbanisme au titre des articles L153-19 et L153-23 du code de l'urbanisme

L'IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

SELON LE SECTEUR

Pour chaque STECAL présent en zone naturelle (Nx), se référer à la règle graphique « implantation par rapport aux limites séparatives » et à la légende ci-dessous pour connaître les règles d'implantation.

Les constructions et bâtiments devront être implantés conformément aux dispositions mentionnées au plan des règles graphiques applicables au sein au sein des STECAL.



Possibilités d'implantation sous réserve de respecter les règles graphiques :

- Implantation sur au moins une limite séparative :
 - o La construction doit être à minima implantée sur une des limites séparatives latérales du terrain d'assiette du projet, aboutissant à la voie ou à l'emprise publique
- Implantation en limite ou en retrait
 - o La construction peut soit être implantée en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci, d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans que ce retrait ne soit inférieur à 3m. ($R + H/2$ et $R > 3m$). La hauteur de la construction est à compter au faitage pour les toitures à pente et au niveau supérieur de l'acrotère pour les toits terrasse
- Retrait imposé
 - o La construction doit s'implanter en observant un retrait minimal de 5m par rapport aux limites séparatives

Règles particulières :

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- aux équipements et installations nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- aux extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ne respectant pas ces règles : elles peuvent être implantées dans la continuité de l'existant
- aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol et aux abris de jardins

Des implantations différentes peuvent être exceptionnellement autorisées lorsque :

- l'unité foncière, du fait de sa configuration, ne permet pas d'implantation en limite(s) séparative(s) (exemple : géométrie de la parcelle particulière)
- un décalage permet de souligner une percée visuelle lointaine ou bien sur un bâtiment ou un élément paysager repéré au règlement graphique

L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

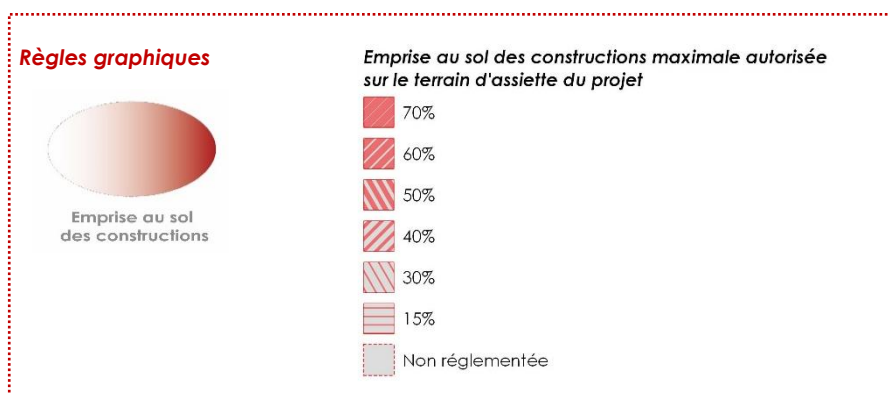
Non réglementé

EMPRISE AU SOL ET CONSTRUCTIBILITÉ LIMITÉE

SELON LE SECTEUR

Pour chaque secteur présent en zone naturelle (Nx), se référer à la règle graphique « emprise au sol des constructions » et à la légende ci-dessous pour connaître les règles qui s'appliquent.

L'emprise au sol des constructions maximale autorisée sur le terrain d'assiette du projet est définie aux règles graphiques applicables au sein au sein des STECAL.



La part d'emprise au sol maximale autorisée est à prendre en compte par rapport à la superficie de l'unité foncière concernée par le projet. Les constructions édifiées à la date d'approbation du PLUi sont à prendre en compte dans le calcul d'emprise au sol disponible au regard des éléments de définitions exposés au lexique du présent document.

LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

SELON LE SECTEUR

Pour chaque STECAL présent en zone naturelle (Nx), se référer à la règle graphique « hauteur des constructions » et à la légende ci-dessous pour connaître les règles qui s'appliquent.

La hauteur maximale des constructions autorisée se mesure à partir du niveau du terrain naturel. Deux points de références sont à prendre en compte selon la typologie des couvertures des constructions :

- pour les toitures à pente, le point haut se mesure sous la sablière
- pour les toits terrasse, le point haut se mesure au niveau supérieur de l'acrotère

Règles graphiques



Hauteur des constructions

Hauteurs maximales des constructions / Niveaux des habitations

	17m / R+4
	13m / R+3
	10m / R+2
	7m / R+1+combles aménageables
	6m / R+1
	4m / R+combles aménageables
	3,5m / R+0 (Plain-pied)
	Non réglementée

Règles particulières :

Pour chaque secteur, une règle concernant le nombre de niveaux (étages) maximum autorisé est associée à la règle métrique régissant la hauteur maximale de la construction. Cette règle s'applique uniquement à la sous-destination logement.

Lorsque l'aménagement des combles est autorisé, l'étage généré se rajoute au nombre de niveaux permis dans le secteur.

Exemples :

- *Rez-de-Chaussée (RDC) + Comble aménageables* : la construction est de plain-pied. Un étage peut être aménagé uniquement dans le volume de la toiture de la construction
- *R+1 + combles aménageables* : la construction peut présenter 2 niveaux (plain-pied surmonté d'un étage) et faire l'objet d'un troisième étage aménagé uniquement dans le volume de la toiture de la construction.

Pour les autres destinations de construction, seule la règle métrique est à prendre en compte.

La hauteur des annexes des bâtiments d'habitation est limitée à 4m.

Lorsqu'une construction existante sur la parcelle dépasse la hauteur de façade maximale mesurée sous la sablière ou à l'acrotère, celle-ci pourra néanmoins être dépassée pour les extensions et travaux de réhabilitation qui pourront disposer d'une hauteur de façade équivalente, sans toutefois la dépasser.

Nx_ARTICLE 3 : Qualité architecturale et paysagère

GÉNÉRALITÉS

Les constructions, installations et extensions, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'architecture contemporaine sera recevable dès lors que son caractère innovant, ses performances énergétiques et sa bonne intégration dans le site sont justifiés pour toute nouvelle construction, installation et extension d'une construction existante.

Les nouvelles constructions devront notamment être conçues pour optimiser l'exposition de la construction et limiter les ombres portées sur les bâtiments voisins.

C'est la construction, ses annexes et extensions qui s'adapteront au relief du terrain, et non l'inverse.

Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

FAÇADES

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) ainsi que l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus à cet usage, et l'imitation de matériaux sont interdits.

La teinte des menuiseries des baies et des volets est similaire sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites.

Les volets roulants (et coffrages) ne devront pas être installés en saillie de façade.

TOITURES

Les toitures des constructions doivent avoir une forme simple.

Les couvertures des annexes devront être harmonisées à celles des constructions. L'éclairage éventuel des combles sera assuré de par des fenêtres de toit intégrées à la pente sans présenter de saillie en toiture,

Les combles aménageables ne peuvent constituer au maximum qu'un étage.

Les panneaux photovoltaïques et les châssis de toit devront être encastrés à la couverture de toiture.

CLÔTURES

Seules sont autorisées, les clôtures végétales de type haies champêtres composées d'essences locales et diversifiées doublées ou non d'un grillage, de maille lâche pour permettre le passage de la petite faune (cf liste située en annexe).

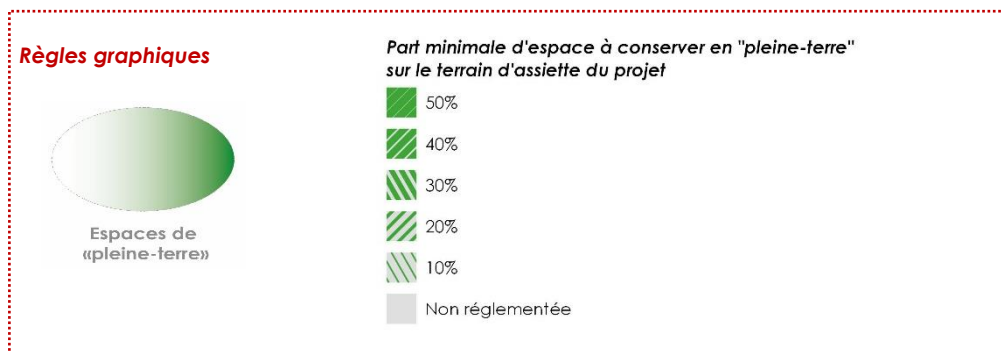
Nx_ARTICLE 4 : Qualité environnementale

Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés, y compris les plantations qui les composent.

SELON LE SECTEUR

Pour chaque STECAL présents en zone naturelle (Nx), se référer à la règle graphique « espaces de « pleine terre » et à la légende ci-dessous pour connaître les règles d'implantation.

Une partie de l'unité foncière du projet doit être maintenue en espace de « pleine terre » selon la part minimale indiquée par la règle graphique applicable au sein des STECAL.



Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés, y compris les plantations qui les composent.

Nx_ARTICLE 5 : Stationnement

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Le stationnement permanent de caravanes est autorisé.