



**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA HAUTE-BIGORRE
COMMUNE DE MONTGAILLARD (HAUTES PYRENEES)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 3B – REGLEMENT ECRIT



Le Président,
Jacques BRUNE

Projet de P.L.U. arrêté le 27/05/2019
Enquête publique du 18/10/2019 au 18/11/2019
P.L.U. approuvé le 16/06/2020



**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA HAUTE-BIGORRE
COMMUNE DE MONTGAILLARD (HAUTES PYRENEES)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 3B – REGLEMENT ECRIT

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES.....	5
Champ d'application.....	5
Division du territoire en zones	5
Zones urbaines	5
Zones à urbaniser	5
Zones agricoles	5
Zones naturelles	6
Servitudes d'utilité publique	6
Prescriptions	6
Emplacements réservés (ER)	6
Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination	7
Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique ou pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.....	7
Adaptations mineures et dérogations.....	8
Soumission à autorisation d'urbanisme	8
Patrimoine archéologique.....	8
Prise en compte des risques	8
Séismes.....	8
Inondation	9
Retrait-gonflement des sols argileux.....	9
Application des règles du P.L.U. aux constructions dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.....	9
Dispositions applicables aux lotissements	9
Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans.....	9
Travaux portant sur des constructions existantes non conformes au présent règlement	10
Définitions	10
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	15
Zones urbaines U à vocation mixte.....	15
U 1 Usage des sols et destination des constructions	15
U 2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	17
U 3 Equipements et réseaux	28
Zones urbaines UJ à vocation de jardins	30
UJ 1 Usage des sols et destination des constructions	30
UJ 2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	30
UJ 3 Equipements et réseaux	30
Zones urbaines UE à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics.....	31
UE 1 Usage des sols et destination des constructions	31
UE 2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	33

UE 3 Equipements et réseaux	36
Zones urbaines UY a vocation d'activités artisanales et industrielles	39
UY 1 Usage des sols et destination des constructions	39
UY 2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	39
UY 3 Equipements et réseaux	45
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	47
Zones à urbaniser 1AU	47
1AU 1 Usage des sols et destination des constructions	47
1AU 2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	49
1AU 3 Equipements et réseaux	57
Zones à urbaniser 1AUI	59
1AUI 1 Usage des sols et destination des constructions	59
1AUI 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	59
1AUI 3 Equipements et réseaux	64
Zones à urbaniser 2AU et 2AUI	67
1 Usage des sols et destination des constructions.....	67
2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	67
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	69
Zones agricoles A.....	69
A 1 Usage des sols et destination des constructions	69
A 2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	72
A 3 Equipements et réseaux.....	79
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	82
Zones naturelles N	82
N 1 Usage des sols et destination des constructions	82
N 2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	84
N 3 Equipements et réseaux	90

DISPOSITIONS GENERALES

CHAMP D'APPLICATION

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

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

ZONES URBAINES

Les zones urbaines correspondent :

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

Elles sont subdivisées en :

- zones urbaines à vocation mixtes (vocation dominante d'habitat, services et commerces de proximité) pour lesquelles on distingue les zones UA du centre bourg caractérisées par une implantation en ordre continu ou semi continu et les zones UB des extensions contemporaines de l'urbanisation ;
- zones UE à vocation principale d'équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- zones UJ des jardins en cœur d'îlots ou à l'arrière des parcelles bâties du village ancien, ne pouvant accueillir que des extensions et annexes aux habitations existantes afin de préserver les caractéristiques urbaines du village ancien ;
- zones UY à vocation dominante d'activités commerciales, artisanales ou industrielles.

ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser 1AU correspondent à des secteurs à vocation dominante d'habitat, services et commerces et autres activités sans source de nuisances pour le voisinage, destinés à être urbanisés à court ou moyen terme.

Les zones à urbaniser 1AUI correspondent à des secteurs à vocation d'activités artisanales ou industrielles, destinés à être urbanisés à court ou moyen terme.

Les zones à urbaniser 2AU correspondent à des secteurs à vocation dominante d'habitat, services et commerces et autres activités sans source de nuisances pour le voisinage, destinés à être urbanisés après modification ou révision du P.L.U.

Les zones à urbaniser 2AUI correspondent à des secteurs à vocation d'activités artisanales ou industrielles, destinés à être urbanisés après modification ou révision du P.L.U.

ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles A correspondent à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres, destinés à accueillir les constructions et installations à vocation agricole.

On distingue :

- les secteurs Ap de protection du paysage où les bâtiments agricoles sont interdits ;
- les secteurs Aco à vocation de corridors écologiques, où les clôtures doivent permettre la circulation de la faune sauvage, et où les bâtiments agricoles peuvent être autorisés sous certaines conditions, en particulier celle de ne pas remettre en question l'existence du corridor écologique dans lequel ils se situent ;
- les secteurs Apco de protection du paysage où les bâtiments agricoles sont interdits et où les clôtures doivent permettre la circulation de la faune sauvage.

ZONES NATURELLES

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

On distingue les secteurs Nco à vocation de maintien des continuités écologiques et les zones Nzh correspondant à des zones humides.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique qui s'appliquent sur le territoire sont précisées dans la pièce n°4 (Annexes) du présent P.L.U.

Elles établissent des limites au droit de propriété et d'usage du sol qui doivent être respectées par tous les travaux, aménagements, installations et constructions inscrits dans les périmètres qu'elles concernent.

PRESCRIPTIONS

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

EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

Les emplacements réservés tels que prévus par le code de l'urbanisme (articles L123-17 et L230-1 à la date d'approbation du P.L.U.) sont reportés et listés sur le plan de zonage.

Ainsi, sont identifiés sur le plan de zonage :

n°	Objet	Surface (m²)	Bénéficiaire
ER1	Aménagement du carrefour	918	commune
ER2	Aménagement du carrefour	1 283	commune
ER3	Agrandissement parking du stade	2 022	commune
ER4	Aménagement du cœur de village	1549	commune
ER5	Création d'un parking et d'équipements liés à l'enfance	518	commune
ER6	Acquisition de l'espace de mobilité de l'Adour	306 582	commune
ER7	Aménagement du cœur de village	537	commune
ER8	Création d'un cheminement piétonnier	286	commune
ER9	Création d'un cheminement piétonnier et d'une passerelle	379	commune
ER10	Création d'un cheminement piétonnier	445	commune

BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Aucun bâtiment susceptible de changer de destination n'a été identifié sur le plan de zonage.

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

Conformément au code de l'urbanisme (articles L151-19 et L151-23 à la date d'approbation du P.L.U.), le P.L.U. peut identifier et localiser :

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

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

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

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

Ainsi, sont identifiés sur le plan de zonage :

Code	Type	Description	Localisation
A	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 CU)	Lavoir	Chemin d'Artigala (parcelle AB202) Rue du Montaigu (niveau parcelle AI15) Rue du Montaigu (Parcelle AI185) Rue du 8 mai (Parcelle AK86) Chemin de la Doulostre (Parcelle AE46) Place de Lacaussade (Parcelle AK174)
B	Élément de paysage, site ou secteur à préserver pour des motifs d'ordre écologique (L151-23 CU)	Haie	
C	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 CU)	Patrimoine religieux (croix)	Place du Cap de la Vielle Place de la Liberté Rue de la Coustète (en face du n°20) Parcelle AK109 Limite de commune sur la route d'Antist (bordure de la parcelle AH526) Parcelle AI63 Limite de commune sur la route de Lourdes (bordure de la parcelle AC 25) Parcelle AD 241
D	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 CU)	Ouvrage public	Pont sur l'Adour

Code	Type	Description	Localisation
E	Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique (L151-19 CU et L151-23 CU)	Espace public	Esplanade de l'Eglise
F	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 CU)	Cheminée	Parcelle AL41
G	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 CU)	Métier à ferrer	Parcelle AK109
H	Élément de paysage, site ou secteur à préserver pour des motifs d'ordre écologique (L151-23 CU)	Alignement d'arbres	

ADAPTATIONS MINEURES ET DEROGATIONS

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures et de dérogations dans les limites autorisées du code de l'urbanisme.

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

SOUSSION A AUTORISATION D'URBANISME

Les clôtures, ravalement de façade et permis de démolir sont soumis à autorisation d'urbanisme pour des raisons patrimoniales et paysagères.

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis au permis d'aménagement, au permis de construire, ou à l'autorisation des installations et travaux prévus par le code de l'urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologiques, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Préfet représenté par M. le Conservateur Régional de l'Archéologie.

PRISE EN COMPTE DES RISQUES

SEISMES

La commune est classée en zone de risque sismique moyenne (niveau 4). A ce titre, les constructions devront respecter les règles antisismiques prévues par la loi.

INONDATION

Un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), prescrit le 10/05/2018, est en cours d'élaboration pour la commune de Montgaillard.

Dans l'attente, de l'approbation du PPRN, pour les secteurs de la commune soumis à un risque d'inondation identifié par l'atlas des zones inondables de l'Adour, il conviendra d'éviter la construction de nouveaux bâtiments ou à minima d'intégrer toutes les dispositions visant à assurer leur sécurité vis-à-vis des risques d'inondation.

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

RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

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

APPLICATION DES REGLES DU P.L.U. AUX CONSTRUCTIONS DANS LES LOTISSEMENTS OU SUR UN TERRAIN DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIETE OU EN JOUISSANCE

Les règles édictées par le P.L.U. ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction (à la date d'approbation du P.L.U. : article R. 151-21 du code de l'urbanisme).

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS

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

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

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

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, mais détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée. Les règles inscrites dans le ou les Plan(s) de Prévention des Risques éventuellement en vigueur doivent néanmoins être respectées (à la date d'approbation du P.L.U. : article L111-15 du code de l'urbanisme).

A défaut, la reconstruction sera interdite.

TRAVAUX PORTANT SUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AU PRESENT REGLEMENT

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

DEFINITIONS

Accès

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

Alignement

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

Annexe

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

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Clôture opaque

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

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

Clôture semi-opaque

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

Clôture transparente

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

Combles

Volume accessible situé entre les éléments de la charpente et le plancher le plus haut de la construction. Lorsque la hauteur sous toiture permet l'aménagement de plusieurs niveaux de plancher, il n'est compté qu'un seul niveau en tant que combles.

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.

Contiguïté entre deux constructions

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

Sous destinations

Ce sont celles inscrites dans l'arrêté du 10 novembre 2016. Le « Guide de la modernisation du contenu du P.L.U. » édité par le ministère du Logement et de l'habitat durable en avril 2017 précise cet arrêté ; l'extrait relatif aux sous-destinations est annexé au rapport de présentation.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Emprise au sol

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

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

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

Extension

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

On distingue :

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

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

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.

Faitage

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

Limites séparatives

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

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

Sablière

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

Sous-sol

Surface de plancher située en dessous du niveau du terrain naturel.

Surface de plancher

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

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

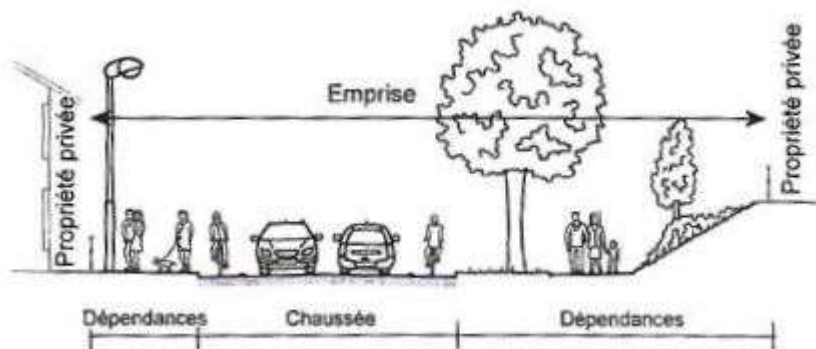
Voies ou emprises publiques - Emprise de la voirie - Chaussée

L'emprise de la voirie correspond à la surface de terrain située entre 2 propriétés privées, affecté à la route (chaussée ouverte à la circulation des véhicules, y compris bandes cyclables et voies réservées à certains types de véhicules) et à ses dépendances (emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant). Elle peut être publique ou privée.

La voie publique s'entend comme l'emprise de voirie ouverte à la circulation publique et située entre 2 propriétés privées.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

La chaussée correspond à la partie de la route utilisée pour la circulation des véhicules, y compris bandes cyclables et voies réservées à certains types de véhicules.



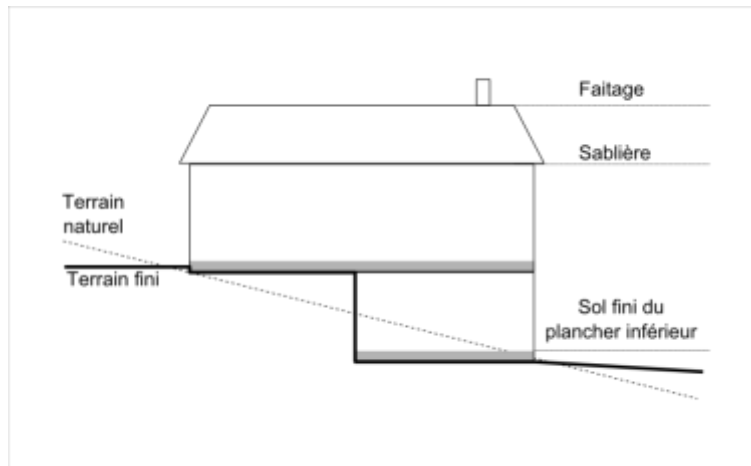
Source : CEREMA

Surface imperméabilisée

Sont comptabilisées comme surfaces imperméabilisées :

- la surface correspondant à la projection verticale du volume de la ou des constructions présentes ou projetées sur le terrain, tous débords et surplombs inclus ;
- la surface correspondant à la projection verticale des surfaces bétonnées ou recouvertes de matériaux imperméables tels qu'enrobés, bicouches, asphalte, pavés avec joints imperméables : piscine, terrasse, allées, etc.
- les noues et bassins tampon, ces structures ayant un rôle de réservoir).

Terrain naturel, terrain fini, sol fini du plancher inférieur



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONES URBAINES U A VOCATION MIXTE

La vocation des zones urbaines à vocation mixte est essentiellement l'habitat, ainsi que des activités compatibles avec l'habitat, et notamment les commerces et services de proximité. Il peut ponctuellement s'y trouver des activités anciennes qui perdurent.

On distingue :

- La zone UA qui correspond au village ancien où les constructions sont édifiées à l'alignement de la voirie, et éventuellement en semi-continu (autrement dit sur l'une des deux limites latérales) voire en continu (c'est-à-dire d'une limite latérale à l'autre). La préservation de ce caractère est recherchée. ;
- Les zones urbaines UB qui correspondent aux quartiers contemporains, pour lesquels les constructions sont plus souvent implantées en recul par rapport à la voirie.

Elles sont concernées en partie par des secteurs réglementés par le futur Plan de Prévention des Risques : les constructions et installations envisagées devront être conformes au règlement de ce dernier lorsqu'il sera approuvé.

U 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

U 1.1 CONDITIONS D'AUTORISATION ET INTERDICTION SELON LES DESTINATIONS DES SOLS ET DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale, sont interdites les installations, constructions et activités qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la vocation d'habitat et le caractère des zones UA et UB.

Sont en particulier interdits :

- les carrières,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les exhaussements et affouillement du sol autres que ceux indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées,
- les installations de stockage et dépôts de ferraille et de déchets.

U 1.1.1 Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

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

U 1.1.2 Constructions et installations à destination d'habitation

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement			X	Constructions neuves, extensions et annexes autorisées sous réserve de respecter les distances d'éloignement avec les bâtiments d'élevage prévues par la réglementation en vigueur, avec une distance minimum de 50m : Règlement Sanitaire Départemental (RSD), et le cas échéant Installations classées pour la protection de l'Environnement (ICPE). Travaux sur les constructions existantes et annexes autorisés. Stationnement isolé des caravanes autorisé dans la limite d'une caravane par unité foncière.
Hébergement			X	Constructions neuves, extensions et annexes autorisées sous réserve de respecter les distances d'éloignement avec les bâtiments d'élevage prévues par la réglementation en vigueur, avec une distance minimum de 50m : Règlement Sanitaire Départemental (RSD), et le cas échéant Installations classées pour la protection de l'Environnement (ICPE). Travaux sur les constructions existantes et annexes autorisés.

U 1.1.3 Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

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

U 1.1.4 Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

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

U 1.1.5 Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

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

U 1.2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Toute opération de plus de 10 logements devra comprendre au moins un logement locatif social ou destiné à l'accèsion à la propriété par tranche entière de 10 logements.

U 2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**U 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****U 2.1.1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

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

Mode de calcul

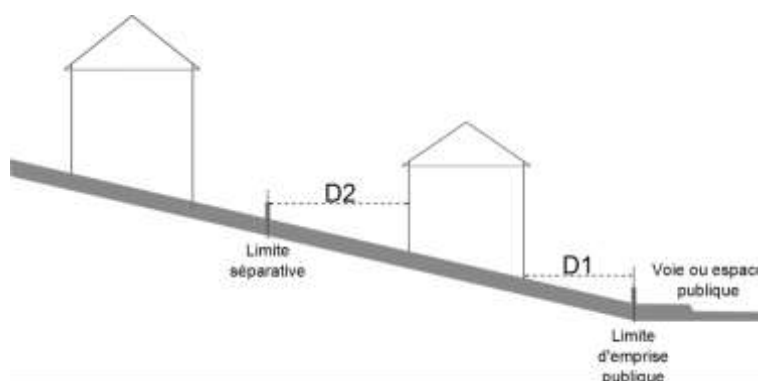
Dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction.

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

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

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

Le schéma suivant illustre le mode de calcul de la règle, sans présenter de valeur réglementaire.



Règle

	ZONE UA	ZONE UB
Constructions nouvelles	Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux : - soit à l'alignement d'une voie ou de l'emprise publique ; - soit dans le prolongement des constructions existantes sur la même parcelle ou sur les parcelles limitrophes en façade sur rue.	Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux : - soit à l'alignement d'une voie ou de l'emprise publique ; - soit avec un recul minimum de 5m.
Constructions existantes	En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée. En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée. A défaut, les règles relatives aux constructions nouvelles s'appliquent.	
Extensions	L'implantation des extensions n'est pas réglementée.	Les extensions conduisant à une augmentation de l'emprise au sol doivent respecter les règles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.
Annexes	L'implantation des annexes à l'exception des piscines n'est pas réglementée. Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 2m des voies et emprises publiques.	

	ZONE UA	ZONE UB
Exceptions	Une implantation différente peut être accordée ou exigée : - en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire ; - pour des raisons de sécurité dans le cas de construction nouvelle édifiée en angle de rue ; - pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur par exemple). L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas règlementée.	Une implantation différente peut être accordée ou exigée : - pour permettre une implantation dans le prolongement d'une construction existante sur la même parcelle ou sur les parcelles limitrophes en façade sur rue ; - en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire ; - pour des raisons de sécurité dans le cas de construction nouvelle édifiée en angle de rue ; - pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur par exemple). L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas règlementée.

U 2.1.2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Mode de calcul

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

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

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

Règle

	ZONE UA	ZONE UB
Constructions nouvelles	Non règlementé.	Toute construction nouvelle doit être implantée sur une limite séparative ou à une distance minimum de 3 m.
Constructions existantes	En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives peut être conservée. En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée. A défaut, les règles relatives aux constructions nouvelles s'appliquent.	
Extensions	L'implantation des extensions est soumise aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.	

	ZONE UA	ZONE UB
Annexes	L'implantation des annexes à l'exception des piscines est soumise aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles. Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 2m des limites séparatives.	
Exceptions	Une implantation différente peut être accordée : - en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire ; - pour permettre la mise en place des dispositifs de récupération des eaux pluviales, le recul étant alors limité au strict nécessaire ; - pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur par exemple). L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas règlementée.	

U 2.1.3 Volumétrie et hauteur

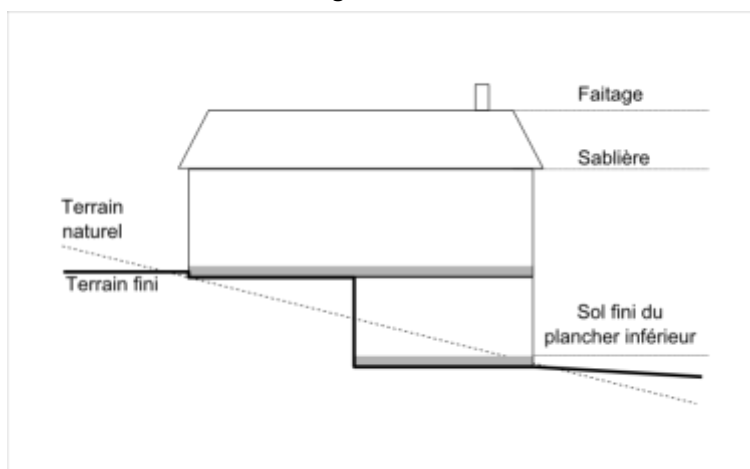
Mode de calcul

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

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

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

Le schéma suivant illustre le mode de calcul de la règle.



Niveau de la construction

Règle

L'aménagement est réalisé de manière à éviter l'introduction dans les constructions des eaux ruisselantes provenant de la voie publique ou collective de desserte.

La différence de niveau entre le bas de toute ouverture (porte ou fenêtre) et le terrain fini au droit de l'ouverture considérée, doit être supérieure ou égale à 0.15m.

Exceptions

Ne sont pas concernés par ces dispositions :

- les constructions à destination d'exploitation agricole ;
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- les annexes aux constructions à destination d'habitation de type piscines, abris de jardin ou garages.

Lorsque la différence de niveau entre le bas de toute ouverture (porte ou fenêtre) et le terrain fini au droit de l'ouverture considérée, est inférieure ou égale à 0.15m, un caniveau éventuellement recouvert d'une grille doit être posé de façon à permettre la collecte et l'évacuation des eaux de ruissellement vers le réseau pluvial ou vers un dispositif d'infiltration.

Hauteur

Constructions nouvelles

La hauteur des constructions est limitée à 7 m sous sablière et 13 mètres au faitage maximum, soit 1 ou 2 niveaux + combles.

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

La hauteur des constructions est limitée à 2.50 m sous sablière et 3.50 m au faitage sur les limites séparatives et la construction doit s'inscrire dans le volume défini par une pente de 45°, et ce quelle que soit l'implantation du bâtiment par rapport aux limites séparatives.

La hauteur maximum autorisée en tout point de la parcelle peut être calculée de la façon suivante :

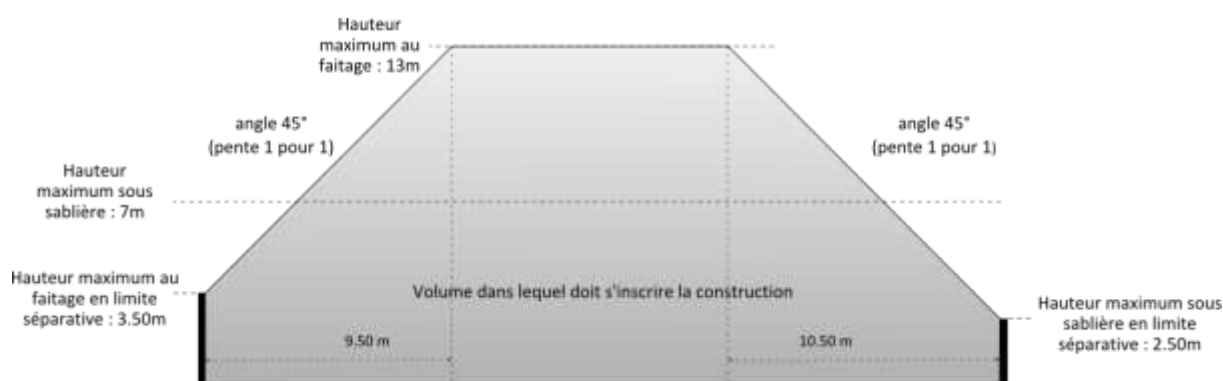
$$H_{\text{max. autorisée}} = 3.5\text{m} + D2$$

sans pouvoir excéder une hauteur au faitage de 13 m et une hauteur sous sablière de 7m.

Inversement la distance D2 minimum est égale à :

$$D2 = \text{Hauteur au faitage} - 3.5\text{m}$$

Le schéma suivant illustre l'application de la règle, sans présenter de valeur réglementaire.



Constructions existantes

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

Annexes

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

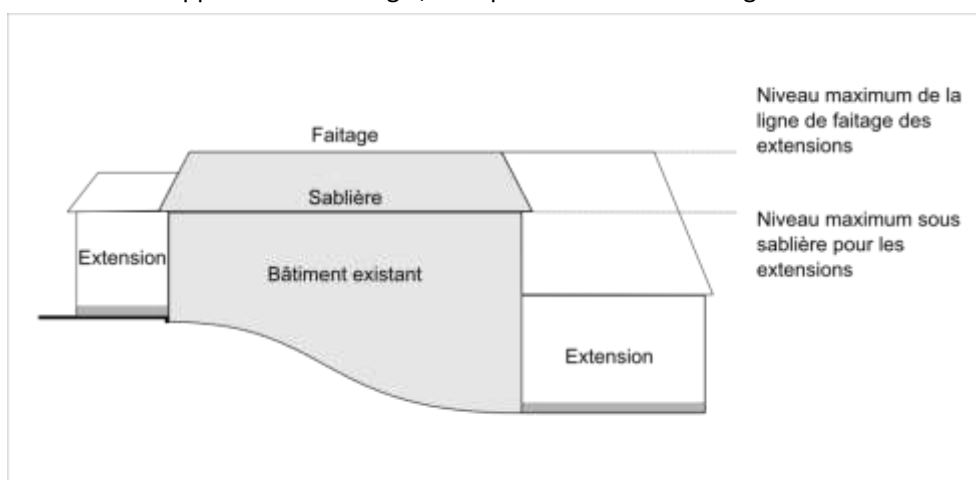
En cas de mitoyenneté, un alignement sur la hauteur des constructions voisines peut être imposé.

La hauteur des annexes est limitée à 3m sur les limites séparatives et la construction doit s'inscrire dans le volume défini par une pente de 45°, et ce quelle que soit l'implantation du bâtiment par rapport aux limites séparatives.

Extensions

Pour les extensions par augmentation de l'emprise au sol, le niveau pris au-dessous de la sablière de l'extension et le niveau supérieur de la toiture de l'extension ne peuvent être supérieurs à ceux du bâtiment existant.

Le schéma suivant illustre l'application de la règle, sans présenter de valeur réglementaire.



La hauteur au faîtage est limitée à 13 mètres maximum pour les extensions par surélévation totale ou partielle.

La construction doit s'inscrire dans le volume défini par une pente de 45°, et ce quelle que soit l'implantation du bâtiment par rapport aux limites séparatives.

Exceptions

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

Emprise au sol

Mode de calcul

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

Lorsque le terrain composant l'assiette foncière du projet supporte plusieurs bâtiments, l'emprise au sol considérée est la somme de l'emprise au sol de chaque bâtiment.

Règle

En zone UA uniquement

Constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires, à l'exception des bureaux.

L'emprise au sol est limitée à 200 m² pour les nouvelles constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires, à l'exception des bureaux.

L'emprise au sol des extensions est limitée à 25% de la surface de plancher du bâtiment initial (surface mesurée à la date d'approbation du présent document et selon définition du code de l'urbanisme).

Autres constructions

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

En zone UB uniquement

L'emprise au sol des constructions, y compris annexes et extensions est limitée à 50% de la surface du terrain composant l'assiette foncière du projet pour les constructions à destination d'habitation.

L'emprise au sol des constructions, y compris annexes et extensions est limitée à 80% de la surface du terrain composant l'assiette foncière du projet pour les constructions à destination autre que l'habitation.

Exceptions

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

U 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

U 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

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

	ZONE UA	ZONE UB
Constructions nouvelles	La couleur des façades doit être de teinte claire. L'emploi de bardages d'aspect bois ou de bardages métalliques de type « bac acier » est interdit pour les constructions à usage d'habitation. L'ordonnancement des façades doit faire l'objet d'une réflexion afin de proposer des proportions agréables à l'œil. Les fenêtres doivent être plus hautes que larges ; des exceptions peuvent être accordées pour les baies vitrées ou les fenêtres de petite dimension. Les volets roulants sont autorisés sous réserve d'être intégrés à la maçonnerie.	La couleur des façades doit être de teinte claire. L'emploi de bardage bois ou d'aspect bois est autorisé. L'emploi de bardages métalliques de type « bac acier » est interdit pour les constructions à usage d'habitation. Les volets roulants sont autorisés sous réserve d'être intégrés à la maçonnerie.
Constructions existantes	La restauration des constructions anciennes doit respecter au mieux les caractéristiques du bâti existant, en particulier en employant des matériaux compatibles avec ceux utilisés à l'origine. La couleur des façades doit être de teinte claire. L'emploi de bardages d'aspect bois ou de bardages métalliques de type « bac acier » est interdit pour les constructions à usage d'habitation. Les volets roulants sont autorisés sous réserve : - d'être intégrés à la maçonnerie ; - ou que le coffre soit installé à l'intérieur du bâtiment et non visible depuis l'extérieur ; - ou que le coffre soit posé sous linteau. La pose en saillie des coffres de volets roulants sur les façades est interdite. Les volets battants existants doivent être conservés lorsqu'ils existent, y compris en cas de pose de volets roulants.	La restauration des constructions anciennes doit respecter au mieux les caractéristiques du bâti existant, en particulier en employant des matériaux compatibles avec ceux utilisés à l'origine. La couleur des façades doit être de teinte claire. L'emploi de bardage bois ou d'aspect bois est autorisé. L'emploi de bardages métalliques de type « bac acier » est interdit pour les constructions à usage d'habitation. Les volets roulants sont autorisés sous réserve : - d'être intégrés à la maçonnerie ; - ou que le coffre soit installé à l'intérieur du bâtiment et non visible depuis l'extérieur ; - ou que le coffre soit posé sous linteau. La pose en saillie des coffres de volets roulants sur les façades est interdite. Les volets battants existants doivent être conservés lorsqu'ils existent, y compris en cas de pose de volets roulants.
Extensions	Les extensions sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions existantes.	
Annexes	Les annexes sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.	

	ZONE UA	ZONE UB
Exceptions	Des exceptions peuvent être accordées pour : - les vérandas pour lesquelles les façades entièrement vitrées sont autorisées ; - les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m² pour lesquelles des matériaux différents peuvent être autorisés ; Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pourront présenter des teintes ou des matériaux de façades différents sous réserve d'une justification technique.	

U 2.2.2. Caractéristiques des toitures

	ZONE UA	ZONE UB
Constructions nouvelles	Les matériaux de couverture doivent être : - soit de texture, teinte, épaisseur et format de type ardoise naturelle ; - soit de type tuile plate ou faiblement galbée de teinte ardoise. Le panachage entre modèles et teintes de tuiles différents est interdit. La pente de la toiture doit être comprise entre 80 et 120%.	
Constructions existantes	Les matériaux de couverture doivent être : - soit de texture, teinte, épaisseur et format de type ardoise naturelle ; - soit de type tuile plate ou faiblement galbée de teinte ardoise. Le panachage entre modèles et teintes de tuiles différents est interdit. La pente de la toiture doit être comprise entre 80 et 120%. En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, les caractéristiques existantes de la toiture (pente et, type des matériaux de couverture) peuvent être conservées. La nouvelle toiture devra être de teinte ardoise.	
Extensions	Les extensions sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions existantes. Toutefois, dans le cas d'une extension dont la toiture se situe en continuité de celle du bâtiment préexistant, les caractéristiques de la toiture du bâtiment principal (pente, type et teinte des matériaux de couverture) doivent être conservées.	
Annexes	Les annexes sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.	
Exceptions	Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pourront présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique. Les matériaux de type bac-acier de teinte gris anthracite sont admis pour la couverture des bâtiments à usage d'exploitation agricole ou d'industrie. Des exceptions peuvent être accordées pour : - les vérandas pour lesquelles les toitures transparentes ou translucides sont autorisées et pour lesquelles une pente de toit inférieure est autorisée ; - les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m² pour lesquelles une pente de toiture et des matériaux de couverture différents peuvent être autorisés ; - les annexes d'une largeur inférieure à 5m pour lesquelles une pente de toiture inférieure peut être autorisée.	
		En zone UB uniquement, sont en outre autorisées les toitures plates et les matériaux de couverture adaptés à ce type d'architecture : - pour les annexes ; - pour les éléments de liaison entre plusieurs bâtiments ; - pour les constructions principales dans la limite de 30% de leur emprise totale.

U 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

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

Si elles existent, leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local. L'association de végétaux est recommandée pour tous les types de clôtures.

Lorsqu'elles sont édifiées dans les secteurs soumis à des risques naturels identifiés par le futur plan de prévention des risques (PPR), les clôtures doivent être transparentes aux écoulements ou/et dans le sens de ces écoulements ou avoir peu d'influence sur le libre écoulement des eaux.

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

Type de clôture

En zone UA uniquement

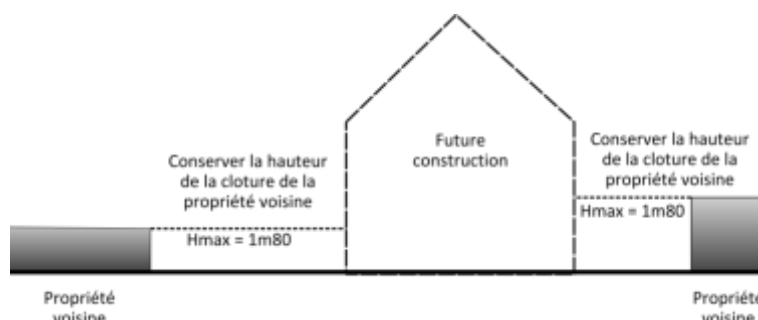
En façade sur rue

Les clôtures doivent contribuer à matérialiser l'alignement ; elles peuvent être de type :

- clôture opaque constituée d'un mur plein ; si la propriété voisine est clôturée par un mur plein, la hauteur du mur de clôture doit être conservée dans la limite de 1m80 de hauteur.

A défaut, la hauteur doit être comprise entre 0.70m et 1m80.

Le schéma suivant illustre le mode de calcul de la règle, sans présenter de valeur réglementaire.



- clôture semi-opaque constituée d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 0.70 et 1.00 m, surmonté d'une grille métallique à barreaux verticaux ou d'un grillage, en cohérence avec l'environnement proche ; la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.80 m.

Les matériaux et teintes utilisés doivent être en harmonie avec celles du bâti voisin ; les matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits sur les 2 faces de la clôture ;

Sur les limites séparatives

La hauteur des clôtures est limitée à 1.80m.

En zone UB uniquement

En façade sur rue

Les clôtures peuvent être de type :

- clôture opaque constituée d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 0.70 et 1.00 m ; les matériaux et teintes utilisés doivent être en harmonie avec celles du bâti voisin ; les matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits sur les 2 faces de la clôture ;
- clôture semi-opaque constituée d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 0.70 et 1.00 m, surmonté d'une grille métallique à barreaux verticaux ou d'un grillage, en cohérence avec l'environnement proche ; la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.80 m ;
- clôture transparente constituée d'un grillage, éventuellement posé sur planelles ou muret d'une hauteur de 15 à 20 cm. la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.80 m ;
- clôture végétale, sous réserve d'être implantée à une distance minimum de 1m50 par rapport à la limite pour permettre son entretien et ne pas déborder sur l'emprise du domaine public et des voies ouvertes à la circulation.

Sur les limites séparatives

La hauteur des clôtures est limitée à 1.80m.

Rehaussement de clôtures

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

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

Adaptation de la clôture à la pente

Les clôtures doivent suivre la pente du terrain naturel.

Exceptions et cas particuliers

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

Autour des constructions et installations nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures peut être portée à 2.50 m sur justification.

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

De plus, dans les secteurs soumis à des risques naturels identifiés par le futur plan de prévention des risques naturels (PPR), les clôtures devront être conformes au règlement du PPR lorsqu'il sera approuvé.

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

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

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

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

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

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

U 2.2.5 Eléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

Rappel : les travaux modifiant un élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager sont soumis à déclaration préalable.

Lavoirs

Les éléments techniques représentatifs des lavoirs identifiés sur le plan de zonage et de leur usage (matériau et aspect des façades et du sol, du bassin, des planches de lavage, etc.) doivent être maintenus, sauf en cas de contrainte technique ou pour des raisons de sécurité.

Métier à ferrer

Les éléments techniques liés à la structure et représentatif de l'utilisation du métier à ferrer doivent être préservés et mis en valeur.

Patrimoine religieux (Croix)

La structure et les éléments décoratifs des éléments de patrimoine religieux identifiés sur le plan de zonage doivent être maintenus, sauf en cas de contrainte technique.

U 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**U 2.3.1 Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables****Mode de calcul**

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

Règle

La plantation d'espèces végétales identifiées comme envahissantes pour la région est à proscrire.

Zone UA	Zone UB
Non règlementé	Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 30% de la surface du terrain composant l'assiette foncière du projet classée dans cette zone.

A 2.3.2 Protection de sites, paysage ou secteurs pour des motifs écologiques

Rappel : les travaux modifiant un élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager sont soumis à déclaration préalable.

Espace public (esplanade de l'église)

Le caractère de cet espace doit être préservé par un maintien des éléments qui le constituent : plantations, murets par exemple.

La suppression ou la modification de certains éléments constitutifs peuvent être autorisées après déclaration préalable pour les motifs suivants :

- exploitation et gestion environnementales,
- mise en valeur du site,
- contrainte technique à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt général.

Cette modification ou suppression ne doit pas remettre en cause le caractère paysager de l'espace concerné, et il ne doit pas conduire à un appauvrissement de la biodiversité ou à une augmentation des phénomènes d'érosion ou de mouvements de terrain : les impacts négatifs doivent être compensés.

Le gestionnaire du réseau électrique est dispensé de déclaration préalable dans le cadre de ces activités de gestion de la végétation sous les lignes électrique aériennes.

U 2.4 STATIONNEMENT**Mode de calcul**

Les dimensions des places de stationnement doivent être adaptées au type de véhicules attendus.

Leur implantation doit permettre de réaliser toutes les manœuvres nécessaires sans empiéter sur la voie publique.

Règle

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ; un nombre d'emplacements suffisant doit être prévu pour répondre aux besoins de la construction, pour les différents types de véhicules attendus, y compris les cycles.

Exceptions

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

U 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

U 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

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

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

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

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

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

U 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

U 3.2.1 Eau potable

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

U 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

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

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

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

U 3.2.3 Eaux pluviales

Pour les terrains situés en surplomb des voies publiques ouvertes à la circulation, les eaux de ruissellement en provenance de la propriété devront être récupérés ou stockés sur l'emprise de la parcelle afin de ne pas occasionner de désordres ou de risques sur la chaussée.

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

En tout état de cause, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales. Tout busage ou couverture de fossé situé en pied de voirie publique ou en limite de propriété est réalisé avec une canalisation de diamètre 400 mm au minimum ou par un ouvrage d'une section au moins équivalente. Les accès aux parcelles privées seront équipés de caniveaux à grille, quel que soit le côté de la route.

La mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée : dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage), dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

Pour toute création de zone de stationnement à usage collectif ou public, de superficie supérieure à 2000 m², un ouvrage de type débourbeur/déshuileur doit être mis en place en amont du dispositif d'infiltration ou de collecte des eaux pluviales de voies et parkings.

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

U 3.2.3.1. A l'est de la RD935

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

Dans ce cas, les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface suivant les modalités définies à l'article suivant.

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

U 3.2.3.2. A l'ouest de la RD935

Les eaux pluviales doivent être stockées dans un dispositif de rétention temporaire évacuant les eaux vers le réseau hydrographique de surface avec un débit maximum de 3 l/s/ha ; les eaux doivent être dirigées

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

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

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, le volume utile de stockage doit être mobilisé dans des ouvrages collectifs prenant en compte les eaux des voiries collectives et des lots individuels.

La mise en place de dispositifs d'infiltration est acceptée si une reconnaissance hydrogéologique préalable du terrain indique que les caractéristiques hydrogéologiques locales sont favorables à l'infiltration des eaux pluviales. Dans ce cas, le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.

U 3.2.4 Réseaux divers

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

Les voies nouvellement créées doivent intégrer les infrastructures souterraines nécessaires au développement des réseaux de télécommunications numériques.

U 3.2.5 Défense incendie

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

Dans le cas contraire, le projet sera refusé.

ZONES URBAINES UJ A VOCATION DE JARDINS

La zone UJ correspond aux jardins situés en cœur d'îlots ou à l'arrière des parcelles bâties du village ancien ; ils sont identifiés pour leur valeur urbaine, patrimoniale, paysagère et écologique.

Elles sont concernées en partie par des secteurs réglementés par le futur Plan de Prévention des Risques : les constructions et installations envisagées devront être conformes au règlement de ce dernier lorsqu'il sera approuvé.

UJ 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

UJ 1.1 : CONDITIONS D'AUTORISATION ET INTERDICTION SELON LES DESTINATIONS DES SOLS ET DES CONSTRUCTIONS

Seuls sont autorisés :

- les annexes des constructions existantes, y compris les piscines ;
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- les exhaussements et affouillement du sol indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées ;
- le stationnement isolé des caravanes dans la limite d'une caravane par unité foncière.

UJ 2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

UJ 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles applicables en zone UA pour les constructions et installations de même nature et même destination.

UJ 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles applicables en zone UA pour les constructions et installations de même nature et même destination.

UJ 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles applicables en zone UA pour les constructions et installations de même nature et même destination.

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

Les zones UE sont destinées à accueillir principalement des équipements publics ou d'intérêt collectif.

D'une manière générale, sont interdites les installations, constructions et activités qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la vocation de la zone UE.

Sont en particulier interdits :

- les carrières,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Elles sont concernées en partie par des secteurs règlementés par le futur Plan de Prévention des Risques : les constructions et installations envisagées devront être conformes au règlement de ce dernier lorsqu'il sera approuvé.

UE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

A l'intérieur de l'emprise pressentie pour les périmètres de protection des champs captants de la ville de Tarbes, toute construction ou installation pouvant être source de pollution potentielle est interdite jusqu'à l'achèvement de la procédure de définition des périmètres de protection et l'instauration de servitudes d'utilité publiques qui se substitueront à la présente règle.

Compte tenu du caractère informatif et non réglementaire des emprises portées sur le règlement graphique, il convient de se rapprocher des services compétents pour tout projet situé à l'intérieur ou à proximité des emprises indiquées.

UE 1.1 CONDITIONS D'AUTORISATION ET INTERDICTION SELON LES DESTINATIONS DES SOLS ET DES CONSTRUCTIONS

UE 1.1.1 Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

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

UE 1.1.2 Constructions et installations à destination d'habitation

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement		X		
Hébergement		X		

UE 1.1.3 Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Artisanat et commerce de détail	X			
Restauration	X			
Commerce de gros	X			

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

UE 1.1.4 Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

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

UE 1.1.5 Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

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

UE 2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

UE 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UE 2.1.1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

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

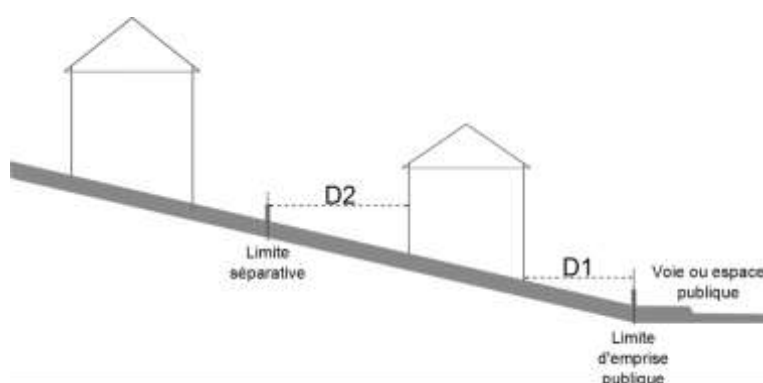
Mode de calcul

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

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

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

Le schéma suivant illustre le mode de calcul de la règle.



Règle

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

Non réglementé.

Constructions à destination d'habitation

Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles applicables en zone UB pour les constructions de même destination.

UE 2.1.2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Mode de calcul

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

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

Règle

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

Non réglementé.

Constructions à destination d'habitation

Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles applicables en zone UB pour les constructions de même destination.

UE 2.1.3 Volumétrie et hauteur

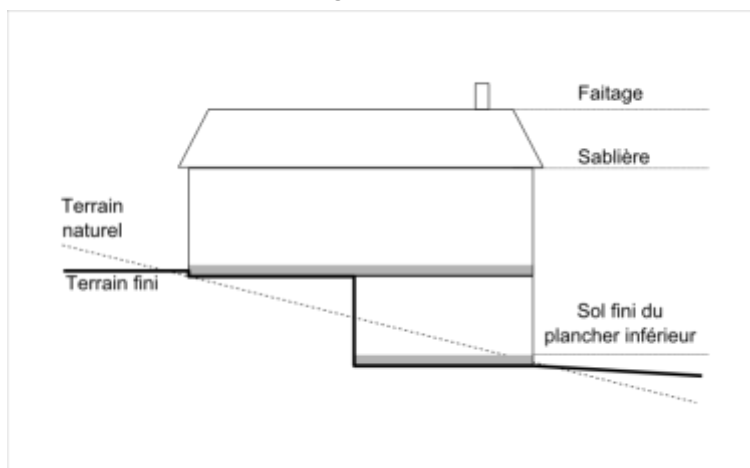
Mode de calcul

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

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

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

Le schéma suivant illustre le mode de calcul de la règle.



Niveau de la construction

Règle

L'aménagement est réalisé de manière à éviter l'introduction dans les constructions des eaux ruisselantes provenant de la voie publique ou collective de desserte.

Exceptions

Des dérogations peuvent être accordées en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à une incompatibilité avec les contraintes réglementaires liées à la nature du bâtiment ou du public accueilli.

Les annexes aux constructions à destination d'habitation de type piscines, abris de jardin, garages ne sont pas concernés par ces dispositions.

Hauteur

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

Non réglementé.

Constructions à destination d'habitation et d'hébergement

Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles applicables en zone UA pour les constructions de même destination.

UE 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UE 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

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

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

La couleur des façades doit être de teinte claire.

Exceptions

Des exceptions peuvent être accordées sous réserve d'une justification technique.

Constructions à destination d'habitation et d'hébergement

Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles applicables en zone UA pour les constructions de même destination.

UE 2.2.2. Caractéristiques des toitures**Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics**

Non réglementé.

Constructions à destination d'habitation et d'hébergement

Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles applicables en zone UA pour les constructions de même destination.

UE 2.2.3 Caractéristiques des clôtures**Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics**

Non réglementé.

Constructions à destination d'habitation et d'hébergement

Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles applicables en zone UA.

Exceptions et cas particuliers

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

Autour des constructions et installations nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures peut être portée à 2.50 m sur justification.

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

De plus, dans les secteurs soumis à des risques naturels identifiés par le futur plan de prévention des risques (PPR), les clôtures devront être conformes au règlement du PPR lorsqu'il sera approuvé.

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

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

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

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

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

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

UE 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**UE 2.3.1 Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables**

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

La plantation d'espèces végétales identifiées comme envahissantes pour la région est à proscrire.

UE 2.4 STATIONNEMENT***Mode de calcul***

Les dimensions des places de stationnement doivent être adaptées au type de véhicules attendus.

Leur implantation doit permettre de réaliser toutes les manœuvres nécessaires sans empiéter sur la voie publique.

Règle

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ; un nombre d'emplacements suffisant doit être prévu pour répondre aux besoins de la construction, pour les différents types de véhicules attendus, y compris les cycles.

Exceptions

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

UE 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX**UE 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC**

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

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

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

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

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

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

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

UE 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

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

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

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

UE 3.2.3 Eaux pluviales

Pour les terrains situés en surplomb des voies publiques ouvertes à la circulation, les eaux de ruissellement en provenance de la propriété devront être récupérés ou stockées sur l'emprise de la parcelle afin de ne pas occasionner de désordres ou de risques sur la chaussée.

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

Pour toute opération projetée sur un terrain d'une superficie supérieure à 3000 m², une reconnaissance hydrogéologique préalable du terrain doit être réalisée afin de déterminer si les caractéristiques hydrogéologiques locales sont favorables ou non à l'infiltration des eaux pluviales.

- Si l'infiltration des eaux pluviales est possible, le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.
- Si l'infiltration des eaux pluviales n'est pas possible, les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface, c'est-à-dire :
 - vers un cours d'eau,
 - ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine public,
 - ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine privé.

L'exutoire envisagé doit être localisé sur un plan cadastral et ses caractéristiques doivent être précisées : surface d'écoulement et profondeur du fond par rapport au terrain naturel. Dans le cas d'un exutoire en domaine privé, une convention doit être signée avec les propriétaires de l'exutoire jusqu'à son rejet dans un exutoire situé en domaine public ou dans un cours d'eau.

Le système de collecte des eaux pluviales doit être muni d'un dispositif de stockage mis en place en amont de l'exutoire, dimensionné en fonction de surfaces imperméabilisées et du débit de fuite acceptable pour l'exutoire. Le diamètre de l'exutoire en sortie du dispositif de stockage doit être supérieur ou égal à 400 mm. Le ou les bassins doivent être accessibles depuis une voie de desserte collective.

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, le volume utile de stockage doit être mobilisé dans des ouvrages collectifs prenant en compte les eaux des voiries collectives et des lots individuels

En tout état de cause, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou en cas d'impossibilité technique, vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

La mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée : dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage), dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

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

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales. Tout busage ou couverture de fossé situé en pied de voirie publique ou en limite de propriété est réalisé avec une canalisation de diamètre 400 mm au minimum ou par un ouvrage d'une section au moins équivalente.

Pour toute création de zone de stationnement à usage collectif ou public, de superficie supérieure à 2000 m², un ouvrage de type débourbeur/déshuileur doit être mis en place en amont du dispositif d'infiltration des eaux pluviales de voies et parkings.

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

UE 3.2.4 Réseaux divers

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

Les voies nouvellement créées doivent intégrer les infrastructures souterraines nécessaires au développement des réseaux de télécommunications numériques.

UE 3.2.5 Défense incendie

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

Dans le cas contraire, le projet sera refusé.

ZONES URBAINES UY A VOCATION D'ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES

UY 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les zones UY correspondent aux secteurs destinés en priorité aux commerces et activités de services, et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

UY 1.1 CONDITIONS D'AUTORISATION ET INTERDICTION SELON LES DESTINATIONS DES SOLS ET DES CONSTRUCTIONS

UY 1.1 Usage des sols et destination des constructions autorisés en zone UY

Sont autorisés :

- Les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail,
- Les constructions à destination de restauration,
- Les constructions à destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- Les constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (Industrie, Entrepôt, Bureau, Centre de congrès et d'exposition),
- les extensions et annexes des logements existants,
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

UY 1.2 Usage des sols et destination des constructions autorisés sous conditions en zone UY

Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article :

- les logements nouveaux sous réserve d'être nécessaires à la surveillance ou au fonctionnement des constructions et installations existantes dans la zone ou liées à un projet faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme,
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration, sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières ou que des précautions soient prises pour réduire les nuisances.

UY 1.3 Usage des sols et destination des constructions interdits en zone UY

D'une manière générale, sont interdites les usages des sols, constructions et installations non mentionnés dans les paragraphes UY 1.1 et UY 1.2, et en particulier :

- les exhaussements et affouillement du sol autres que ceux indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées ;
- les carrières,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à enregistrement ou à autorisation.

UY 2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

UY 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UY 2.1.1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

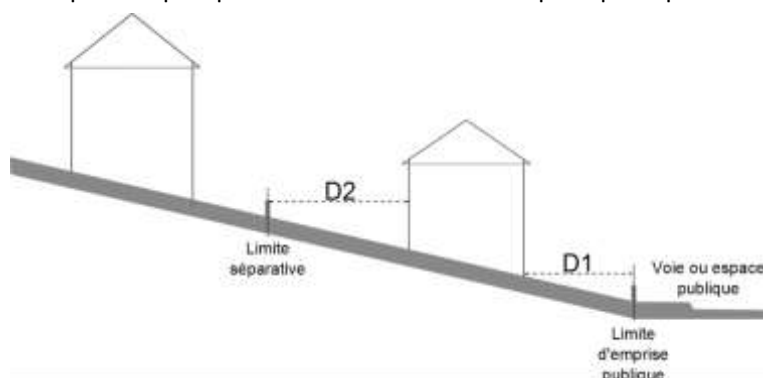
Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, espaces publics, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou à créer.

Mode de calcul

Sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction.

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

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



Constructions nouvelles

Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 3 m d'une voie ou de l'emprise publique.

Constructions existantes

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

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

Extensions et annexes

L'implantation des extensions et des annexes est soumise aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

Exceptions

De plus, une implantation différente peut être accordée :

- en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire ;
- pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur par exemple).

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

UY 2.1.2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Mode de calcul

Sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction.

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

Constructions nouvelles

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimum de 3 m de la limite séparative.

Constructions existantes

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

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

Extensions et annexes

L'implantation des extensions et des annexes est soumise aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

Exceptions

Une implantation différente peut être accordée :

- en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire ;
- pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur par exemple).

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

UY 2.1.3 Volumétrie et hauteur

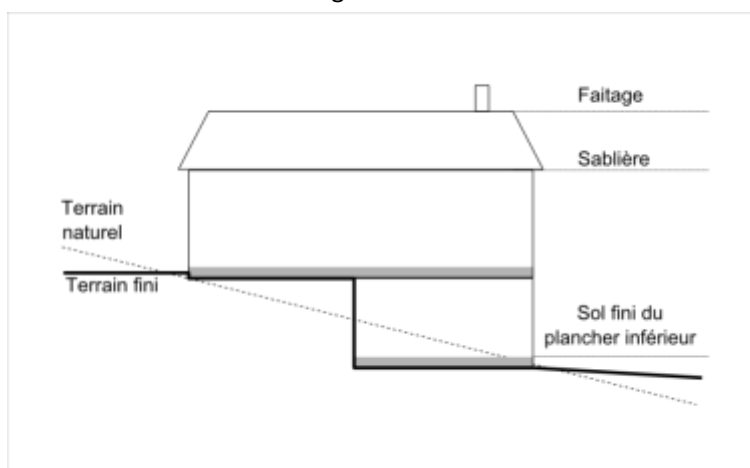
Mode de calcul

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

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

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

Le schéma suivant illustre le mode de calcul de la règle.



Niveau de la construction

Règle

L'aménagement est réalisé de manière à éviter l'introduction dans les constructions des eaux ruisselantes provenant de la voie publique ou collective de desserte.

Exceptions

Des dérogations peuvent être accordées en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à une incompatibilité avec les contraintes réglementaires liées à la nature du bâtiment ou du public accueilli.

Les annexes aux constructions à destination d'habitation de type piscines, abris de jardin, garages ne sont pas concernés par ces dispositions.

Hauteur

Constructions à destination d'habitation

Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles applicables en zone UB pour les constructions de même destination.

Autres constructions*Constructions nouvelles*

La hauteur des constructions est limitée à 16 mètres au faitage maximum.

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

Constructions existantes

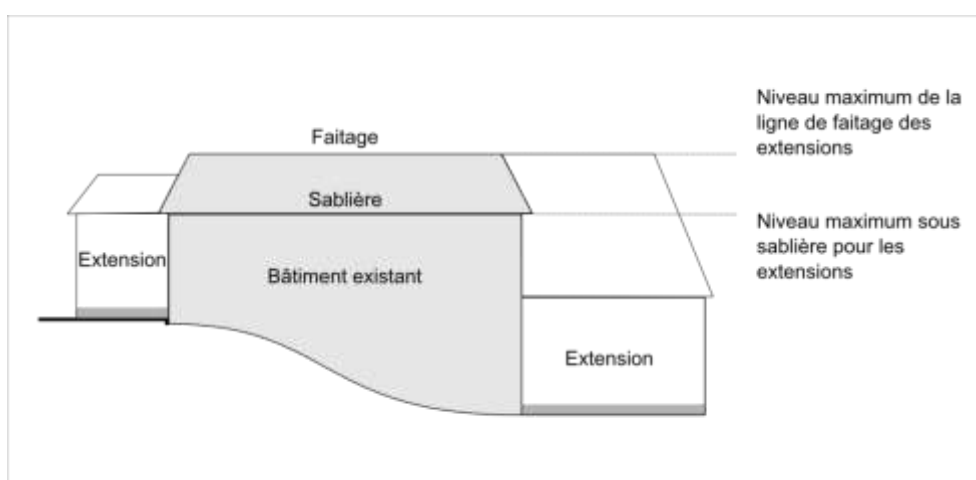
En cas de reconstruction d'un bâtiment préexistant, la hauteur peut être conservée.

Extensions

La hauteur au faitage est limitée à 16 mètres maximum pour les extensions par surélévation totale ou partielle, ou par affouillement de sol.

Pour les extensions par augmentation de l'emprise au sol, le niveau pris au-dessous de la sablière de l'extension et le niveau supérieur de la toiture de l'extension ne peuvent être supérieurs à ceux du bâtiment existant.

Le schéma suivant illustre l'application de la règle, sans présenter de valeur réglementaire.

Exceptions

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

Emprise au solMode de calcul

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

Lorsque le terrain composant l'assiette foncière du projet supporte plusieurs bâtiments, l'emprise au sol considérée est la somme de l'emprise au sol de chaque bâtiment.

Règle

L'emprise au sol des constructions, y compris annexes et extensions est limitée à 80% de la surface du terrain composant l'assiette foncière du projet, à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pour lesquels elle n'est pas limitée.

UY 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**UY 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures*****Constructions à destination d'habitation***

Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles applicables en zone UB pour les constructions de même destination.

Autres constructions

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

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

UY 2.2.2. Caractéristiques des toitures**Constructions à destination d'habitation**

Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles applicables en zone UB pour les constructions de même destination.

Autres constructions

Les teintes des matériaux de couverture doivent être gris à gris anthracite (par exemple teinte RAL 7015, 7016, 7022, 7024).

Exceptions

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

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

UY 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

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

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

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

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

De plus, dans les secteurs soumis à des risques naturels identifiés par le futur plan de prévention des risques (PPR), les clôtures devront être conformes au règlement du PPR lorsqu'il sera approuvé.

La plantation d'espèces végétales identifiées comme envahissantes pour la région est à proscrire.

Type de clôture

Les clôtures peuvent être de type :

- clôture transparente (type grillage), dont l'aspect doit être en cohérence avec l'environnement proche ;
- clôtures végétales, sous réserve d'être implantées à une distance suffisante pour permettre leur entretien et ne pas déborder sur l'emprise du domaine public et des voies ouvertes à la circulation.

La hauteur des clôtures est limitée à 1.80m.

L'emploi de clôtures opaques (murs pleins) et de type panneaux en bois ou matériaux composite est interdit.

Rehaussement de clôtures

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

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

Adaptation de la clôture à la pente

Les clôtures doivent suivre la pente du terrain naturel.

Exceptions et cas particuliers

Autour des constructions et installations nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures peut être portée à 2.50 m sur justification.

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

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

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

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

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

UY 2.2.5 Eléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

Rappel : les travaux modifiant un élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager sont soumis à déclaration préalable.

Cheminée

La cheminée doit être préservée dans son aspect actuel et sa hauteur, sauf en cas de risque pour la sécurité publique ou de contrainte technique à la réalisation d'équipements ou d'aménagements nécessaires à l'exploitation du site.

UY 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UY 2.3.1 Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables

Mode de calcul

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

Règle

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 10% de la surface du terrain composant l'assiette foncière du projet.

UY 2.4 STATIONNEMENT

Mode de calcul

Les dimensions des places de stationnement doivent être adaptées au type de véhicules attendu.

Leur implantation doit permettre de réaliser toutes les manœuvres nécessaires sans empiéter sur la voie publique.

Règle

Le stationnement des véhicules, y compris cycles, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ; un nombre d'emplacements suffisant doit être prévu pour répondre aux besoins de la construction, pour les différents types de véhicules attendus.

Exceptions

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

UY 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UY 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

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

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

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

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

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

UY 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

UY 3.2.1 Eau potable

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

UY 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

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

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

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

UY 3.2.3 Eaux pluviales

Pour les terrains situés en surplomb des voies publiques ouvertes à la circulation, les eaux de ruissellement en provenance de la propriété devront être récupérés ou stockées sur l'emprise de la parcelle afin de ne pas occasionner de désordres ou de risques sur la chaussée.

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

En tout état de cause, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales. Tout busage ou couverture de fossé situé en pied de voirie publique ou en limite de propriété est réalisé avec une canalisation de diamètre 400 mm au minimum ou par un ouvrage d'une section au moins équivalente. Les accès aux parcelles privées seront équipés de caniveaux à grille, quel que soit le côté de la route.

Pour toute création de zone de stationnement à usage collectif ou public, de superficie supérieure à 2000 m², un ouvrage de type débourbeur/déshuileur doit être mis en place en amont du dispositif d'infiltration ou de collecte des eaux pluviales de voies et parkings.

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

UY 3.2.3.1. A l'ouest de l'Alaric

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

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

Dans ce cas, les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface suivant les modalités définies à l'article suivant.

UY 3.2.3.2. A l'est de l'Alaric

Les eaux pluviales doivent être stockées dans un dispositif de rétention temporaire évacuant les eaux vers le réseau hydrographique de surface avec un débit maximum de 3 l/s/ha ; les eaux doivent être dirigées

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

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

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, le volume utile de stockage doit être mobilisé dans des ouvrages collectifs prenant en compte les eaux des voiries collectives et des lots individuels.

La mise en place de dispositifs d'infiltration est acceptée si une reconnaissance hydrogéologique préalable du terrain indique que les caractéristiques hydrogéologiques locales sont favorables à l'infiltration des eaux pluviales. Dans ce cas, le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.

UY 3.2.4 Réseaux divers

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

UY 3.2.5 Défense incendie

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

Dans le cas contraire, le projet sera refusé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONES A URBANISER 1AU

Les zones à urbaniser 1AU correspondent à des secteurs à vocation dominante d'habitat, services et commerces, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court, moyen et long termes.

Les zones à urbaniser 1AU peuvent être ouvertes à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, ou ouvertes à l'urbanisation dans le cadre d'un projet d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone. Ce point est précisé dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) relatives à chacune des zones 1AU identifiées sur le plan de zonage.

Elles sont concernées en partie par des secteurs règlementés par le futur Plan de Prévention des Risques : les constructions et installations envisagées devront être conformes au règlement de ce dernier lorsqu'il sera approuvé.

1AU 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale, sont interdites les installations, constructions et activités qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la vocation d'habitat et le caractère des zones 1AU.

Sont en particulier interdits :

- les carrières,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les exhaussements et affouillement du sol autres que ceux indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées,
- les installations de stockage et dépôts de ferraille et de déchets.

1AU 1.1 CONDITIONS D'AUTORISATION ET INTERDICTION SELON LES DESTINATIONS DES SOLS ET DES CONSTRUCTIONS

1AU 1.1.1 Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

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

1AU 1.1.2 Constructions et installations à destination d'habitation

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement			X	Constructions neuves, extensions et annexes autorisées sous réserve de respecter les distances d'éloignement avec les bâtiments d'élevage prévues par la réglementation en vigueur avec une distance minimum de 50m : Règlement Sanitaire Départemental (RSD), et le cas échéant Installations classées pour la protection de l'Environnement (ICPE). Travaux sur les constructions existantes et annexes autorisés.

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
				Stationnement isolé des caravanes autorisé dans la limite d'une caravane par unité foncière.
Hébergement			X	Constructions neuves, extensions et annexes autorisées sous réserve de respecter les distances d'éloignement avec les bâtiments d'élevage prévues par la réglementation en vigueur avec une distance minimum de 50m : Règlement Sanitaire Départemental (RSD), et le cas échéant Installations classées pour la protection de l'Environnement (ICPE). Travaux sur les constructions existantes et annexes autorisés.

1AU 1.1.3 Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

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

1AU 1.1.4 Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

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

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

1AU 1.1.5 Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

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

1AU 1.2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Toute opération de plus de 10 logements devra comprendre au moins un logement locatif social ou destiné à l'accession à la propriété par tranche entière de 10 logements.

1AU 2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1AU 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1AU 2.1.1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

Mode de calcul

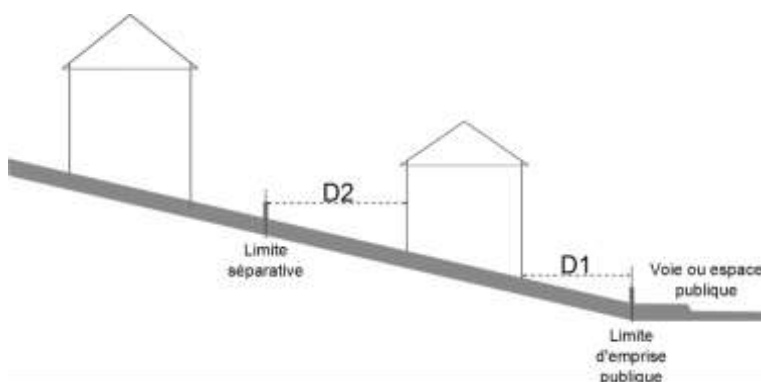
Dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction.

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

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

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

Le schéma suivant illustre le mode de calcul de la règle, sans présenter de valeur réglementaire.



Règle

Constructions nouvelles

Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux :

- soit à l'alignement d'une voie ou de l'emprise publique ;
- soit avec un recul minimum de 5m.

Constructions existantes

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

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

A défaut, les règles relatives aux constructions nouvelles s'appliquent.

Extensions

Les extensions conduisant à une augmentation de l'emprise au sol doivent respecter les règles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

Annexes

L'implantation des annexes à l'exception des piscines n'est pas réglementée.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 2m des voies et emprises publiques.

Exceptions

Une implantation différente peut être accordée ou exigée :

- en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire ;
- pour des raisons de sécurité dans le cas de construction nouvelle édifiée en angle de rue.

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

1AU 2.1.2 Implantation par rapport aux limites séparatives

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

Mode de calcul

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

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

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

RègleConstructions nouvelles

Toute construction nouvelle doit être implantée sur une limite séparative ou à une distance minimum de 3 m.

Constructions existantes

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

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

A défaut, les règles relatives aux constructions nouvelles s'appliquent.

Extensions

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

Annexes

L'implantation des annexes à l'exception des piscines est soumise aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 2m des limites séparatives.

Exceptions

Une implantation différente peut être accordée :

- en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire ;
- pour permettre la mise en place des dispositifs de récupération des eaux pluviales, le recul étant alors limité au strict nécessaire.

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

1AU 2.1.3 Volumétrie et hauteur***Emprise au sol***Mode de calcul

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

Lorsque le terrain composant l'assiette foncière du projet supporte plusieurs bâtiments, l'emprise au sol considérée est la somme de l'emprise au sol de chaque bâtiment.

Règle

L'emprise au sol des constructions, y compris annexes et extensions est limitée à 50% de la surface du terrain composant l'assiette foncière du projet pour les constructions à destination d'habitation.

L'emprise au sol des constructions, y compris annexes et extensions est limitée à 80% de la surface du terrain composant l'assiette foncière du projet pour les constructions à destination autre que l'habitation, à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pour lesquels elle n'est pas limitée.

Niveau de la constructionRègle

L'aménagement est réalisé de manière à éviter l'introduction dans les constructions des eaux ruisselantes provenant de la voie publique ou collective de desserte.

La différence de niveau entre le bas de toute ouverture (porte ou fenêtre) et le terrain fini au droit de l'ouverture considérée, doit être supérieure ou égale à 0.15m.

Exceptions

Ne sont pas concernés par ces dispositions :

- les constructions à destination d'exploitation agricole ;
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- les annexes aux constructions à destination d'habitation de type piscines, abris de jardin ou garages.

Lorsque la différence de niveau entre le bas de toute ouverture (porte ou fenêtre) et le terrain fini au droit de l'ouverture considérée, est inférieure ou égale à 0.15m, un caniveau éventuellement recouvert d'une grille doit être posé de façon à permettre la collecte et l'évacuation des eaux de ruissellement vers le réseau pluvial ou vers un dispositif d'infiltration.

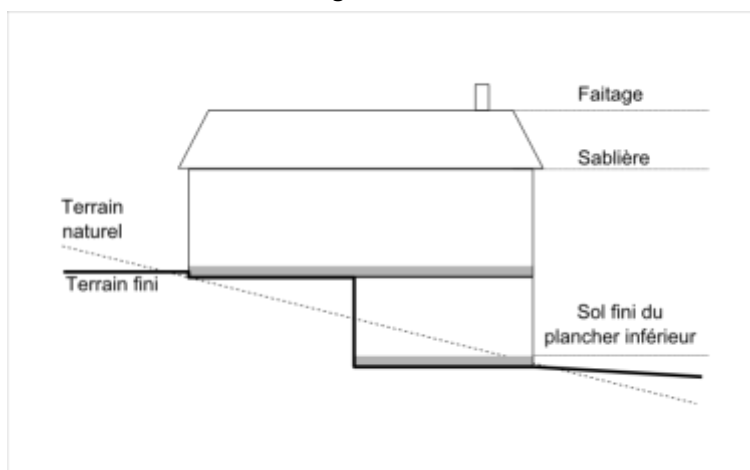
HauteurMode de calcul

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

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

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

Le schéma suivant illustre le mode de calcul de la règle.

Constructions nouvelles

La hauteur des constructions est limitée à 7 m sous sablière et 13 mètres au faitage maximum, soit 1 ou 2 niveaux + combles.

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

La hauteur des constructions est limitée à 2.50 m sous sablière et 3.50 m au faitage sur les limites séparatives et la construction doit s'inscrire dans le volume défini par une pente de 45°, et ce quelle que soit l'implantation du bâtiment par rapport aux limites séparatives.

La hauteur maximum autorisée en tout point de la parcelle peut être calculée de la façon suivante :

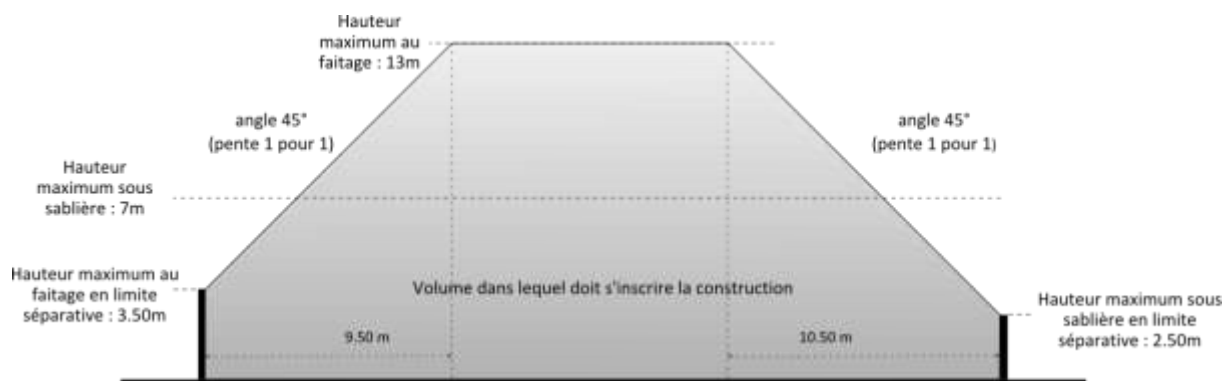
$$H_{\text{max. autorisée}} = 3.5\text{m} + D2$$

sans pouvoir excéder une hauteur au faitage de 13 m et une hauteur sous sablière de 7m.

Inversement la distance D2 minimum est égale à :

$$D2 = \text{Hauteur au faitage} - 3.5\text{m}$$

Le schéma suivant illustre l'application de la règle, sans présenter de valeur réglementaire.



Constructions existantes

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

Annexes

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

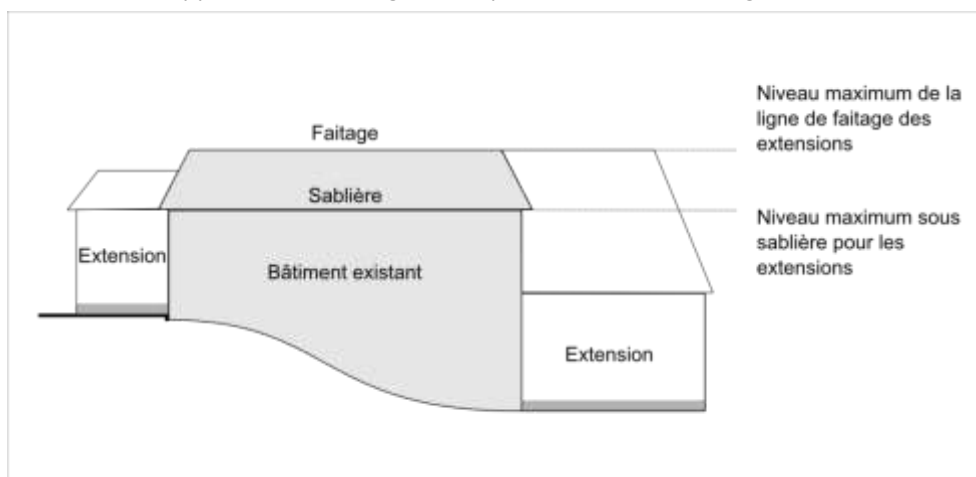
En cas de mitoyenneté, un alignement sur la hauteur des constructions voisines peut être imposé.

La hauteur des annexes est limitée à 3m sur les limites séparatives et la construction doit s'inscrire dans le volume défini par une pente de 45°, et ce quelle que soit l'implantation du bâtiment par rapport aux limites séparatives.

Extensions

Pour les extensions par augmentation de l'emprise au sol, le niveau pris au-dessous de la sablière de l'extension et le niveau supérieur de la toiture de l'extension ne peuvent être supérieurs à ceux du bâtiment existant.

Le schéma suivant illustre l'application de la règle, sans présenter de valeur réglementaire.



La hauteur au faîtage est limitée à 13 mètres maximum pour les extensions par surélévation totale ou partielle.

La construction doit s'inscrire dans le volume défini par une pente de 45°, et ce quelle que soit l'implantation du bâtiment par rapport aux limites séparatives.

Exceptions

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

1AU 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AU 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

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

Constructions nouvelles

La couleur des façades doit être de teinte claire.

L'emploi de bardage bois ou d'aspect bois est autorisé.

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

Les volets roulants sont autorisés sous réserve d'être intégrés à la maçonnerie.

Constructions existantes

La couleur des façades doit être de teinte claire.

L'emploi de bardage bois ou d'aspect bois est autorisé.

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

Les volets roulants sont autorisés sous réserve :

- d'être intégrés à la maçonnerie ;
- ou que le coffre soit installé à l'intérieur du bâtiment et non visible depuis l'extérieur ;
- ou que le coffre soit posé sous linteau.

La pose en saillie des coffres de volets roulants sur les façades est interdite.

Extensions et annexes

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

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

Exceptions

Des exceptions peuvent être accordées pour :

- les vérandas pour lesquelles les façades entièrement vitrées sont autorisées ;
- les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m² pour lesquelles des matériaux différents peuvent être autorisés ;

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

1AU 2.2.2 Caractéristiques des toitures**Constructions nouvelles**

Les matériaux de couverture doivent être :

- soit de texture, teinte, épaisseur et format de type ardoise naturelle ;
- soit de type tuile plate ou faiblement galbée de teinte ardoise.

Le panachage entre modèles et teintes de tuiles différents est interdit.

La pente de la toiture doit être comprise entre 80 et 120%, mais les toitures plates et les matériaux de couverture adaptés à ce type d'architecture sont autorisés :

- pour les annexes ;
- pour les éléments de liaison entre plusieurs bâtiments ;
- pour les constructions principales dans la limite de 30% de leur emprise totale.

Constructions existantes

Les matériaux de couverture doivent être :

- soit de texture, teinte, épaisseur et format de type ardoise naturelle ;
- soit de type tuile plate ou faiblement galbée de teinte ardoise.

Le panachage entre modèles et teintes de tuiles différents est interdit.

La pente de la toiture doit être comprise entre 80 et 120%, mais les toitures plates et les matériaux de couverture adaptés à ce type d'architecture sont autorisés :

- pour les annexes ;
- pour les éléments de liaison entre plusieurs bâtiments ;
- pour les constructions principales dans la limite de 30% de leur emprise totale.

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

Extensions

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

Toutefois, dans le cas d'une extension dont la toiture se situe en continuité de celle du bâtiment préexistant, les caractéristiques de la toiture du bâtiment principal (pente, type et teinte des matériaux de couverture) doivent être conservées.

Annexes

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

Exceptions

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

Les matériaux de type bac-acier de teinte gris anthracite sont admis pour la couverture des bâtiments à usage d'exploitation agricole ou d'industrie.

Des exceptions peuvent être accordées pour :

- les vérandas pour lesquelles les toitures transparentes ou translucides sont autorisées et pour lesquelles une pente de toit inférieure est autorisée ;
- les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m² pour lesquelles une pente de toiture et des matériaux de couverture différents peuvent être autorisés ;
- les annexes d'une largeur inférieure à 5m pour lesquelles une pente de toiture inférieure peut être autorisée.

1AU 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

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

Si elles existent, leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local. L'association de végétaux est recommandée pour tous les types de clôtures.

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

Type de clôture

En façade sur rue, les clôtures peuvent être de type :

- clôture opaque constituée d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 0.70 et 1.00 m ; les matériaux et teintes utilisés doivent être en harmonie avec celles du bâti voisin ; les matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits sur les 2 faces de la clôture ;
- clôture semi-opaque constituée d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 0.70 et 1.00 m, surmonté d'une grille métallique à barreaux verticaux ou d'un grillage, en cohérence avec l'environnement proche ; la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.80 m ;
- clôture transparente constituée d'un grillage, éventuellement posé sur planelles ou muret d'une hauteur de 15 à 20 cm. la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.80 m ;
- clôture végétale, sous réserve d'être implantée à une distance minimum de 1m50 par rapport à la limite pour permettre son entretien et ne pas déborder sur l'emprise du domaine public et des voies ouvertes à la circulation.

Sur les limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 1.80m.

Rehaussement de clôtures

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

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

Exceptions et cas particuliers

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

Autour des constructions et installations nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures peut être portée à 2.50 m sur justification.

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

De plus, dans les secteurs soumis à des risques naturels identifiés par le futur plan de prévention des risques (PPR), les clôtures devront être conformes au règlement du PPR lorsqu'il sera approuvé.

1AU 2.2.4 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions

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

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

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

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

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

1AU 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**1AU 2.3.1 Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables****Mode de calcul**

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

Règle

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 30% de la surface du terrain composant l'assiette foncière du projet classée dans cette zone.

1AU 2.4 STATIONNEMENT**Mode de calcul**

Les dimensions des places de stationnement doivent être adaptées au type de véhicules attendu.

Leur implantation doit permettre de réaliser toutes les manœuvres nécessaires sans empiéter sur la voie publique.

Règle

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ; un nombre d'emplacements suffisant doit être prévu pour répondre aux besoins de la construction, pour les différents types de véhicules attendus, y compris les cycles.

La création d'emplacements privés non clos (« parking du midi ») est recommandée.

Exceptions

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

1AU 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1AU 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

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

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

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

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

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

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

1AU 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1AU 3.2.1 Eau potable

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

1AU 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

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

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

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

1AU 3.2.3 Eaux pluviales

Pour les terrains situés en surplomb des voies publiques ouvertes à la circulation, les eaux de ruissellement en provenance de la propriété devront être récupérés ou stockées sur l'emprise de la parcelle afin de ne pas occasionner de désordres ou de risques sur la chaussée.

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

En tout état de cause, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales. Tout busage ou couverture de fossé situé en pied de voirie publique ou en limite de propriété est réalisé avec une canalisation de diamètre 400 mm au minimum ou par un ouvrage d'une section au moins équivalente. Les accès aux parcelles privées seront équipés de caniveaux à grille, quel que soit le côté de la route.

La mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée : dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage), dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

Pour toute création de zone de stationnement à usage collectif ou public, de superficie supérieure à 2000 m², un ouvrage de type déboureur/déshuileur doit être mis en place en amont du dispositif d'infiltration ou de collecte des eaux pluviales de voies et parkings.

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

Les eaux pluviales doivent être stockées dans un dispositif de rétention temporaire évacuant les eaux vers le réseau hydrographique de surface avec un débit maximum de 3 l/s/ha ; les eaux doivent être dirigées

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

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

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, le volume utile de stockage doit être mobilisé dans des ouvrages collectifs prenant en compte les eaux des voiries collectives et des lots individuels.

La mise en place de dispositifs d'infiltration est acceptée si une reconnaissance hydrogéologique préalable du terrain indique que les caractéristiques hydrogéologiques locales sont favorables à l'infiltration des eaux pluviales. Dans ce cas, le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.

1AU 3.2.4 Réseaux divers

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

Les voies nouvellement créées doivent intégrer les infrastructures souterraines nécessaires au développement des réseaux de télécommunications numériques.

1AU 3.2.5 Défense incendie

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

Dans le cas contraire, le projet sera refusé.

ZONES A URBANISER 1AUI

1AUI 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les zones à urbaniser 1AUI correspondent à des secteurs destinés à accueillir les activités artisanales et industrielles à court et moyen termes.

1AUI 1.1 CONDITIONS D'AUTORISATION ET INTERDICTION SELON LES DESTINATIONS DES SOLS ET DES CONSTRUCTIONS

1AUI 1.1 Usage des sols et destination des constructions autorisés en zone 1AUI

Sont autorisés :

- les constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (Industrie, Entrepôt, Bureau, Centre de congrès et d'exposition),
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- les installations de stockage et dépôts de ferraille et de déchets,
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

1AUI 1.2 Usage des sols et destination des constructions autorisés sous conditions en zone 1AUI

Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article :

- les logements nouveaux sous réserve d'être nécessaires à la surveillance ou au fonctionnement des constructions et installations existantes dans la zone,

1AUI 1.3 Usage des sols et destination des constructions interdits en zone 1AUI

D'une manière générale, sont interdites les usages des sols, constructions et installations non mentionnés dans les paragraphes UY 1.1 et UY 1.2, et en particulier :

- les exhaussements et affouillement du sol autres que ceux indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées ;
- les carrières.

1AUI 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AUI 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1AUI 2.1.1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

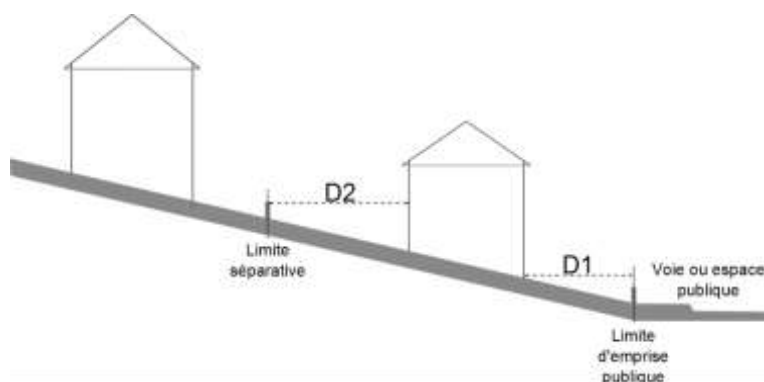
Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, espaces publics, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou à créer.

Mode de calcul

Sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction.

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

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



Constructions nouvelles

Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 3 m d'une voie ou de l'emprise publique.

Constructions existantes

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

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

Extensions et annexes

L'implantation des extensions et des annexes est soumise aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

Exceptions

De plus, une implantation différente peut être accordée :

- en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire ;
- pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur par exemple).

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

1AUI 2.1.2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Mode de calcul

Sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction.

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

Constructions nouvelles

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimum de 3 m de la limite séparative.

Constructions existantes

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

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

Extensions et annexes

L'implantation des extensions et des annexes est soumise aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

Exceptions

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

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

1AUI 2.1.3 Volumétrie et hauteur**Emprise au sol**Mode de calcul

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

Lorsque le terrain composant l'assiette foncière du projet supporte plusieurs bâtiments, l'emprise au sol considérée est la somme de l'emprise au sol de chaque bâtiment.

Règle

L'emprise au sol des constructions, y compris annexes et extensions est limitée à 80% de la surface du terrain composant l'assiette foncière du projet, à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pour lesquels elle n'est pas limitée.

Niveau de la constructionRègle

L'aménagement est réalisé de manière à éviter l'introduction dans les constructions des eaux ruisselantes provenant de la voie publique ou collective de desserte.

Exceptions

Des dérogations peuvent être accordées en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à une incompatibilité avec les contraintes réglementaires liées à la nature du bâtiment ou du public accueilli.

Les annexes aux constructions à destination d'habitation de type piscines, abris de jardin, garages ne sont pas concernés par ces dispositions.

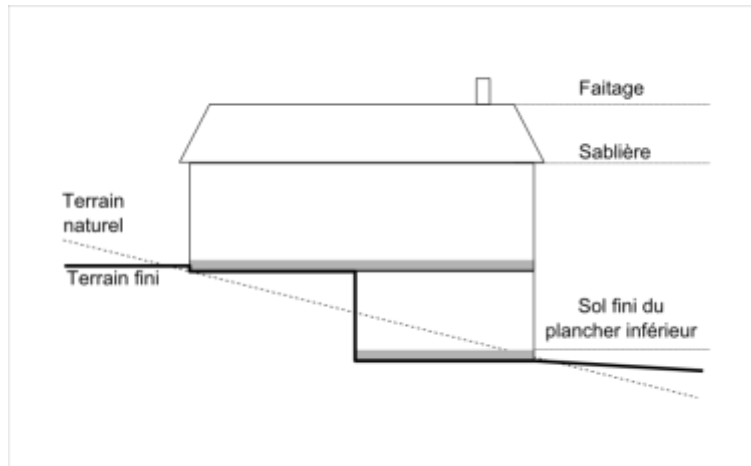
HauteurMode de calcul

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

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

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

Le schéma suivant illustre le mode de calcul de la règle.



Constructions à destination d'habitation

Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles applicables en zone UB pour les constructions de même destination.

Autres constructions

Constructions nouvelles

La hauteur des constructions est limitée à 16 mètres au faitage maximum.

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

Constructions existantes

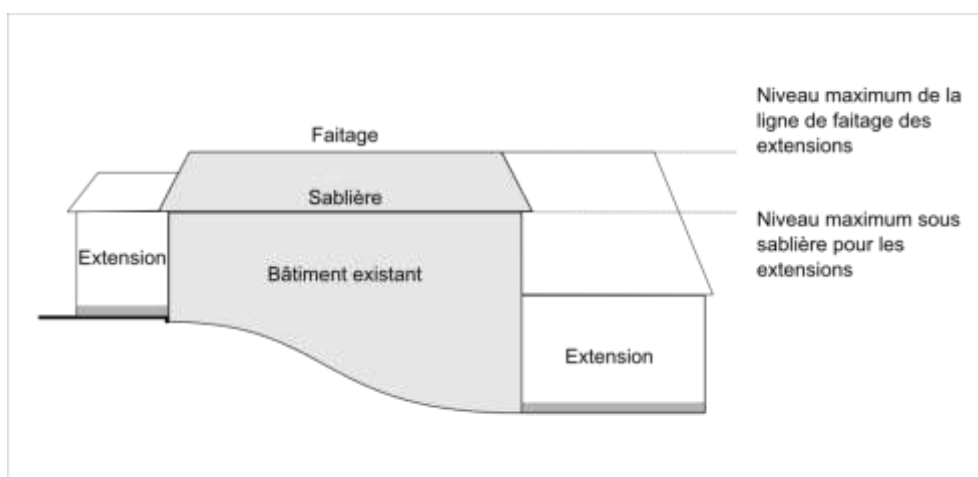
En cas de reconstruction d'un bâtiment préexistant, la hauteur peut être conservée.

Extensions

La hauteur au faitage est limitée à 16 mètres maximum pour les extensions par surélévation totale ou partielle, ou par affouillement de sol.

Pour les extensions par augmentation de l'emprise au sol, le niveau pris au-dessous de la sablière de l'extension et le niveau supérieur de la toiture de l'extension ne peuvent être supérieurs à ceux du bâtiment existant.

Le schéma suivant illustre l'application de la règle, sans présenter de valeur réglementaire.



Exceptions

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

1AUI 2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**1AUI 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures*****Constructions à destination d'habitation***

Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles applicables en zone UB pour les constructions de même destination.

Autres constructions

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

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

1AUI 2.2.2. Caractéristiques des toitures***Constructions à destination d'habitation***

Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles applicables en zone UB pour les constructions de même destination.

Autres constructions

Les teintes des matériaux de couverture doivent être gris à gris anthracite (par exemple teinte RAL 7015, 7016, 7022, 7024).

Exceptions

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

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

1AUI 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

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

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

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

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

Type de clôture

Les clôtures peuvent être de type :

- clôture transparente (type grillage), dont l'aspect doit être en cohérence avec l'environnement proche ;
- clôtures végétales, sous réserve d'être implantées à une distance suffisante pour permettre leur entretien et ne pas déborder sur l'emprise du domaine public et des voies ouvertes à la circulation.

La hauteur des clôtures est limitée à 1.80m.

L'emploi de clôtures opaques (murs pleins) et de type panneaux en bois ou matériaux composite est interdit.

Rehaussement de clôtures

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

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

Adaptation de la clôture à la pente

Les clôtures doivent suivre la pente du terrain naturel.

Exceptions et cas particuliers

Autour des constructions et installations nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures peut être portée à 2.50 m sur justification.

1AUI 2.2.4 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions

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

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

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

1AUI 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**1AUI 2.3.1 Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables****Mode de calcul**

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

Règle

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 10% de la surface du terrain composant l'assiette foncière du projet.

1AUI 2.4 STATIONNEMENT**Mode de calcul**

Les dimensions des places de stationnement doivent être adaptées au type de véhicules attendu.

Leur implantation doit permettre de réaliser toutes les manœuvres nécessaires sans empiéter sur la voie publique.

Règle

Le stationnement des véhicules, y compris cycles, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ; un nombre d'emplacements suffisant doit être prévu pour répondre aux besoins de la construction, pour les différents types de véhicules attendus.

Exceptions

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

1AUI 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX**1AUI 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC**

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

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

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

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

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

1AUI 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1AUI 3.2.1 Eau potable

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

1AUI 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

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

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

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

1AUI 3.2.3 Eaux pluviales

Pour les terrains situés en surplomb des voies publiques ouvertes à la circulation, les eaux de ruissellement en provenance de la propriété devront être récupérés ou stockées sur l'emprise de la parcelle afin de ne pas occasionner de désordres ou de risques sur la chaussée.

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

En tout état de cause, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales. Tout busage ou couverture de fossé situé en pied de voirie publique ou en limite de propriété est réalisé avec une canalisation de diamètre 400 mm au minimum ou par un ouvrage d'une section au moins équivalente. Les accès aux parcelles privées seront équipés de caniveaux à grille, quel que soit le côté de la route.

Pour toute création de zone de stationnement à usage collectif ou public, de superficie supérieure à 2 000 m², un ouvrage de type débourbeur/déshuileur doit être mis en place en amont du dispositif d'infiltration ou de collecte des eaux pluviales de voies et parkings.

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

Les eaux pluviales doivent être stockées dans un dispositif de rétention temporaire évacuant les eaux vers le réseau hydrographique de surface avec un débit maximum de 3 l/s/ha ; les eaux doivent être dirigées

- vers un cours d'eau,

- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine public,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine privé.

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

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, le volume utile de stockage doit être mobilisé dans des ouvrages collectifs prenant en compte les eaux des voiries collectives et des lots individuels.

La mise en place de dispositifs d'infiltration est acceptée si une reconnaissance hydrogéologique préalable du terrain indique que les caractéristiques hydrogéologiques locales sont favorables à l'infiltration des eaux pluviales. Dans ce cas, le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.

1AUI 3.2.4 Réseaux divers

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

Les voies nouvellement créées doivent intégrer les infrastructures souterraines nécessaires au développement des réseaux de télécommunications numériques.

1AUI 3.2.5 Défense incendie

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

Dans le cas contraire, le projet sera refusé.

ZONES A URBANISER 2AU ET 2AUI

1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les zones à urbaniser 2AU correspondent à des secteurs à vocation dominante d'habitat, destinés à être ouverts à l'urbanisation à long terme, dont la desserte par les réseaux et/ou les voiries est insuffisante pour les installations projetées, et qui seront ouverts à l'urbanisation après modification ou révision du P.L.U.

Les zones à urbaniser 2AUI correspondent à des secteurs à vocation d'activités artisanales et industrielles, destinés à être ouverts à l'urbanisation à long terme, après modification ou révision du P.L.U.

Toute construction ou installation est interdite, à l'exception de celles à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Les ouvrages et infrastructures et leurs annexes, les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés s'ils sont liés à l'aménagement de la zone.

2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2.1. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

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

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

2.1.2. Caractéristiques des toitures

Dans la zone 2AU

Les matériaux de couverture doivent être :

- soit de texture, teinte, épaisseur et format de type ardoise naturelle ;
- soit de type tuile plate ou faiblement galbée de teinte ardoise.

Le panachage entre modèles et teintes de tuiles différents est interdit.

La pente de la toiture doit être comprise entre 80 et 120%.

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

Dans la zone 2AUI

Les teintes des matériaux de couverture doivent être gris à gris anthracite (par exemple teinte RAL 7015, 7016, 7022, 7024).

2.1.3 Caractéristiques des clôtures

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

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

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

Type de clôture

Les clôtures peuvent être de type :

- clôture transparente (type grillage), dont l'aspect doit être en cohérence avec l'environnement proche ;
- clôtures végétales, sous réserve d'être implantées à une distance suffisante pour permettre leur entretien et ne pas déborder sur l'emprise du domaine public et des voies ouvertes à la circulation.

La hauteur des clôtures est limitée à 1.80m.

L'emploi de clôtures opaques (murs pleins) et de type panneaux en bois ou matériaux composite est interdit.

Adaptation de la clôture à la pente

Les clôtures doivent suivre la pente du terrain naturel.

Exceptions et cas particuliers

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

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

2.2 STATIONNEMENT

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

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONES AGRICOLES A

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

On distingue :

- les zones agricoles (A), où les constructions agricoles sont autorisées ;
- les zones agricoles à vocation de corridors écologiques (Aco), où la perméabilité des clôtures est réglementée ;
- les zones agricoles de protection du paysage (Ap), où les nouveaux bâtiments agricoles sont interdits ;
- les zones agricoles de protection du paysage et à vocation de corridors écologiques (Apco), où les nouveaux bâtiments agricoles sont interdits et où la perméabilité des clôtures est réglementée.

Elles sont concernées en partie par des secteurs réglementés par le futur Plan de Prévention des Risques : les constructions et installations envisagées devront être conformes au règlement de ce dernier lorsqu'il sera approuvé.

A 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

A l'intérieur de l'emprise pressentie pour les périmètres de protection des champs captants de la ville de Tarbes, toute construction ou installation pouvant être source de pollution potentielle est interdite jusqu'à l'achèvement de la procédure de définition des périmètres de protection et l'instauration de servitudes d'utilité publiques qui se substitueront à la présente règle.

Compte tenu du caractère informatif et non réglementaire des emprises portées sur le règlement graphique, il convient de se rapprocher des services compétents pour tout projet situé à l'intérieur ou à proximité des emprises indiquées.

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

A 1.1 CONDITIONS D'AUTORISATION ET INTERDICTION SELON LES DESTINATIONS DES SOLS ET DES CONSTRUCTIONS

A 1.1.1 Usage des sols et destination des constructions autorisés

A 1.1.1.1 En zone A uniquement

Sont autorisés sans conditions :

- les travaux sur les bâtiments agricoles existants à vocation de stockage ;
- les nouveaux bâtiments agricoles à vocation de stockage ;
- les extensions des bâtiments agricoles existants à vocation de stockage ;
- les installations agricoles autres que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et qui ne nécessitent pas d'autorisation d'urbanisme.

A 1.1.1.2 En zone Ap uniquement

Sont autorisés sans conditions :

- les travaux sur les bâtiments agricoles existants à vocation de stockage ;
- les installations agricoles autres que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et qui ne nécessitent pas d'autorisation d'urbanisme.

A 1.1.1.3 En zone Aco uniquement

Sont autorisés sans conditions :

- les travaux sur les bâtiments agricoles existants à vocation de stockage ;
- les extensions des bâtiments agricoles existants à vocation de stockage ;
- les installations agricoles autres que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et qui ne nécessitent pas d'autorisation d'urbanisme.

A 1.1.1.4 En zone Apco uniquement

Sont autorisées sans conditions :

- les travaux sur les bâtiments agricoles existants à vocation de stockage ;
- les installations agricoles autres que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et qui ne nécessitent pas d'autorisation d'urbanisme.

A 1.1.2 Usage des sols et destination des constructions autorisées sous conditions**A 1.1.2.1 En zone A uniquement**

Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- les nouveaux bâtiments d'élevage, les travaux et extensions de bâtiments d'élevage sous réserve de respecter une distance minimum de 50 m avec les habitations de tiers non agriculteurs, les limites des zones urbaines à vocation principale d'habitat et les limites des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat, sans préjudice du respect de distances supérieures imposées par les réglementations en vigueur par ailleurs ;
- les travaux sur les bâtiments d'élevage en activité situés à moins de 50 m des limites des zones urbaines ou à urbaniser, sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments, sauf si cette augmentation est rendue nécessaire par la mise aux normes du bâtiment, et sous réserve de ne pas augmenter le nombre d'animaux hébergés ;
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- les constructions nouvelles, les travaux et les extensions sous réserve d'être nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) agricoles soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières ou que des précautions soient prises pour réduire les nuisances,
- les constructions nouvelles à destination de logement sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole et à condition d'être situées à moins de 50 m des bâtiments d'exploitation, sauf impossibilité technique ;
- les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants, quelle que soit la zone dans laquelle se situe la construction principale, sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A 1.1.2.2 En zone Ap uniquement

Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- les travaux sur les bâtiments d'élevage en activité, sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments, sauf si cette augmentation est rendue nécessaire par la mise aux normes du bâtiment, et sous réserve de ne pas augmenter le nombre d'animaux hébergés ;
- les annexes des bâtiments d'habitation existants sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous réserve de ne pouvoir être implantés dans une autre zone.

A 1.1.2.3 En zone Aco uniquement

Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- les extensions de bâtiments d'élevage sous réserve de respecter une distance minimum de 50m avec les habitations de tiers non agriculteurs, les limites des zones urbaines à vocation principale d'habitat et les limites des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat, sans préjudice du respect de distances supérieures imposées par les réglementations en vigueur par ailleurs ;
- les travaux sur les bâtiments d'élevage en activité, sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments, sauf si cette augmentation est rendue nécessaire par la mise aux normes du bâtiment, et sous réserve de ne pas augmenter le nombre d'animaux hébergés ;
- les nouveaux bâtiments agricoles à vocation de stockage, sous réserve de ne pouvoir être implantés dans une zone agricole A, pour des raisons techniques ou de propriété foncière ;
- les nouveaux bâtiments d'élevage sous réserve de ne pouvoir être implantés dans une zone agricole A, pour des raisons techniques ou de propriété foncière et sous réserve de respecter une distance minimum de 50 m avec les habitations de tiers non agriculteurs, les limites des zones urbaines à vocation principale d'habitat et les limites des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat, sans préjudice du respect de distances supérieures imposées par les réglementations en vigueur par ailleurs ;
- les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous réserve de ne pouvoir être implantés dans une autre zone.

A 1.1.2.4 En zone Apco uniquement

Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- les travaux sur les bâtiments d'élevage en activité, sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments, sauf si cette augmentation est rendue nécessaire par la mise aux normes du bâtiment, et sous réserve de ne pas augmenter le nombre d'animaux hébergés ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous réserve de ne pouvoir être implantés dans une autre zone.

A 1.1.3 Usage des sols et destination des constructions interdits

A 1.1.3.1 En zone A uniquement

Sont interdits :

- les constructions nouvelles, extensions et changement de destination de bâtiments non mentionnés dans les paragraphes A 1.1.1.1 et A 1.1.2.1 ;
- le stationnement isolé des caravanes ;
- les exhaussements et affouillement du sol autres que ceux indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées.

Dans les zones identifiées comme soumises à des risques naturels par le futur plan de prévention des risques (PPR), seront en outre interdits les usages des sols et destinations des constructions non conformes au règlement du PPR lorsqu'il sera approuvé.

A 1.1.3.2 En zone Ap uniquement

Sont interdits :

- les constructions nouvelles, extensions et changement de destination de bâtiments non mentionnés dans les paragraphes A 1.1.1.2 et A 1.1.2.2 ;
- le stationnement isolé des caravanes ;
- les exhaussements et affouillement du sol autres que ceux indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées.

Dans les zones identifiées comme soumises à des risques naturels par le futur plan de prévention des risques (PPR), seront en outre interdits les usages des sols et destinations des constructions non conformes au règlement du PPR lorsqu'il sera approuvé.

A 1.1.3.3 En zone Aco uniquement

Sont interdits :

- les constructions nouvelles, extensions et changement de destination de bâtiments non mentionnés dans les paragraphes A 1.1.1.3 et A 1.1.2.3 ;
- le stationnement isolé des caravanes ;
- les exhaussements et affouillement du sol autres que ceux indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées.

Dans les zones identifiées comme soumises à des risques naturels par le futur plan de prévention des risques (PPR), seront en outre interdits les usages des sols et destinations des constructions non conformes au règlement du PPR lorsqu'il sera approuvé.

A 1.1.3.4 En zone Apco uniquement

Sont interdits :

- les constructions nouvelles, extensions et changement de destination de bâtiments non mentionnés dans les paragraphes A 1.1.1.4 et A 1.1.2.4 ;
- le stationnement isolé des caravanes ;
- les exhaussements et affouillement du sol autres que ceux indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées.

Dans les zones identifiées comme soumises à des risques naturels par le futur plan de prévention des risques (PPR), seront en outre interdits les usages des sols et destinations des constructions non conformes au règlement du PPR lorsqu'il sera approuvé.

A 2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

A 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A 2.1.1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

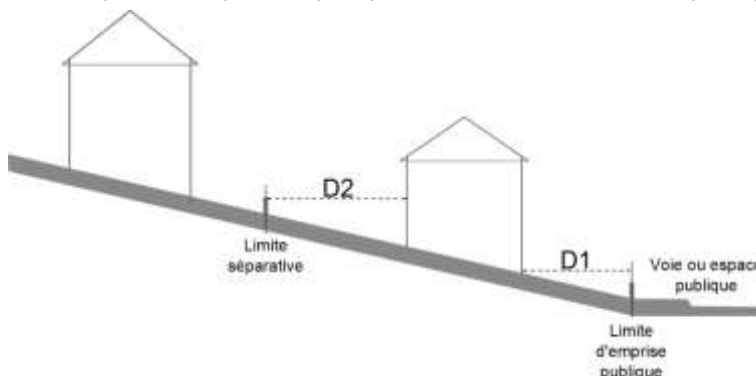
Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, espaces publics, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou à créer.

Mode de calcul

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

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

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

**Constructions à usage agricole**

Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 3 m d'une voie ou de l'emprise publique.

Un recul supérieur peut être imposé pour des raisons de sécurité.

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

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

Autres constructionsConstructions nouvelles

Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 3 m d'une voie ou de l'emprise publique.

Constructions existantes

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

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

Extensions et annexes

L'implantation des extensions et des annexes est soumise aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

Exceptions

Une implantation différente peut être accordée :

- en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire ;
- pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur par exemple).

L'implantation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs n'est pas réglementée.

A 2.1.2 Implantation par rapport aux limites séparatives

Mode de calcul

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

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

Constructions à usage agricole

Constructions nouvelles

Toute construction nouvelle à usage agricole doit être implantée avec un recul au moins égal à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les constructions de gabarit important doivent être dans la mesure du possible implantées en appui sur une masse boisée.

Constructions existantes

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

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

Autres constructions

Constructions nouvelles

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

Constructions existantes

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

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

Extensions et annexes

L'implantation des extensions et des annexes est soumise aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

Exceptions

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

L'implantation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs n'est pas réglementée.

A 2.1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Mode de calcul

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

Annexes

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

A 2.1.4 Implantation des constructions dans la pente

Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles doivent être implantées de façon à limiter les terrassements et en évitant la création de plate-forme.

A 2.1.5 Volumétrie et hauteur

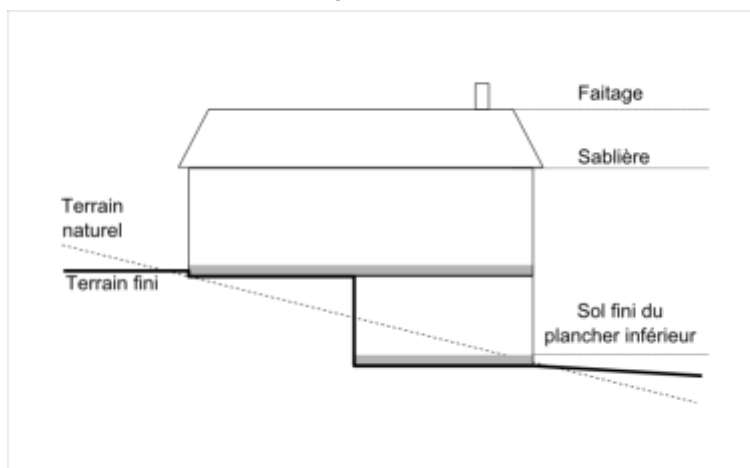
Mode de calcul

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

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

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

Le schéma suivant illustre le mode de calcul de la règle.



Niveau de la construction

Constructions à usage d'habitation

Les règles et exceptions qui s'appliquent sont les mêmes que celles applicables en zone UB pour les constructions de même destination.

Autres constructions

Non réglementé

Hauteur

Constructions à usage agricole

La hauteur au faitage est limitée à 12 mètres maximum.

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

Une hauteur supérieure peut être acceptée sur justification technique.

Autres constructions

Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles applicables en zone UB pour les constructions de même destination.

Exceptions

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

Une hauteur supérieure aux valeurs mentionnées précédemment pourra être admise pour les bâtiments agricoles sous réserve que cela soit justifié par une meilleure intégration paysagère du bâtiment.

Emprise au sol

Mode de calcul

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

Lorsque le terrain composant l'assiette foncière du projet supporte plusieurs bâtiments, l'emprise au sol considérée est la somme de l'emprise au sol de chaque bâtiment.

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

Constructions à usage agricole

Emprise au sol non règlementée

Autres constructions

Constructions nouvelles

L'emprise au sol des constructions, y compris annexes et extensions est limitée à 30% de la surface du terrain composant l'assiette foncière du projet.

La superficie de plancher créée est limitée à 300m².

Extensions

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

Annexes

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

Exceptions

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

A 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

Constructions à usage agricole

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

Sont privilégiés :

- les bâtiments maçonnés recouverts d'un enduit ;
- les bâtiments constitués d'un soubassement maçonné enduit de teinte grise ou pierre et d'une ossature habillée d'un bardage en bois ou d'un bardage métallique, le bardage devant être choisi d'une couleur sombre en harmonie avec celle du soubassement ;
- les bâtiments constitués d'une ossature habillée d'un bardage bois ou métallique de couleur sombre.

Pour les bâtiments de grande taille, un rythme des façades doit être recherché par l'implantation des ouvertures, en variant les couleurs du bâtiment ou en fractionnant le volume.

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

Autres constructions

Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles applicables en zone UB pour les constructions de même destination.

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux serres agricoles,
- aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs qui peuvent présenter des caractéristiques de façades différentes sous réserve d'une justification technique.

A 2.2.2 Caractéristiques des toitures

Constructions à usage agricole

La pente de la toiture doit être comprise entre 20 et 50%.

Les teintes des matériaux de couverture doivent être gris à gris anthracite (par exemple teinte RAL 7015, 7016, 7022, 7024).

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

Autres constructions

Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles applicables en zone UB pour les constructions de même destination.

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux serres agricoles,
- aux bâtiments d'élevage qui peuvent présenter des pentes et des matériaux de toiture différents pour des considérations techniques liées au bien-être animal,
- aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs qui peuvent présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique.

Une pente de toiture différente des valeurs mentionnées précédemment pourra être admise pour les bâtiments agricoles sous réserve que cela soit justifié par une meilleure intégration paysagère du bâtiment.

A 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

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

Si elles existent, leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local. L'association de végétaux est recommandée pour tous les types de clôtures.

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

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

La plantation d'espèces végétales identifiées comme envahissantes pour la région est à proscrire.

En zone A et Ap uniquement

Clôtures liées aux constructions n'ayant pas une vocation agricole

Les clôtures peuvent être de type :

- clôture transparente (grillage, clôture en bois, etc.), dont l'aspect doit être en cohérence avec l'environnement proche ;
- clôtures végétales, sous réserve d'être implantées à une distance suffisante pour permettre leur entretien et ne pas déborder sur l'emprise du domaine public et des voies ouvertes à la circulation.

Les clôtures de type murs pleins sont autorisés uniquement pour refermer une cour bordée par un bâtiment sur au moins 2 côtés. Leur hauteur doit être comprise entre 0.80 et 1.80 m et les matériaux et teintes utilisés doivent être en harmonie avec celles du bâti voisin ; les matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits sur les 2 faces de la clôture ;

L'emploi de clôtures de type panneaux en bois ou matériaux composite est interdit.

La hauteur des clôtures est limitée à 1.80m.

En zone Aco et Apco uniquement

D'une manière générale, les clôtures doivent permettre la circulation de la faune sauvage. L'association de végétaux est recommandée pour tous les types de clôtures.

Clôtures agricoles

Les clôtures végétales de type haie constituée par des essences locales variées sont privilégiées. Les clôtures peuvent également être de type clôtures de type barbelé, en bois, électriques ou végétales présentant un espace minimum de 25 cm entre le sol et le bas de la clôture et une hauteur maximum de 1.30 mètre.

Clôtures liées aux constructions n'ayant pas une vocation agricole

Les clôtures peuvent être de type :

- clôture transparente de type grillage à maille large, clôture en bois, etc., dont l'aspect doit être en cohérence avec l'environnement proche ; la maille des éléments doit permettre la libre circulation de la petite faune et la hauteur totale ne doit pas excéder 1.60m ;
- clôtures végétales de type haie constituée par des essences locales variées, sous réserve d'être implantées à une distance suffisante pour permettre leur entretien et ne pas déborder sur l'emprise du domaine public et des voies ouvertes à la circulation.

L'emploi de clôtures opaques (murs pleins) et de type panneaux en bois ou matériaux composite est interdit.

Rehaussement de clôtures

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

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

Exceptions et cas particuliers

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

Autour des constructions et installations nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures peut être portée à 2.50 m sur justification.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les clôtures agricoles en zone Aco et Apco sous réserve de justification technique.

De plus, dans les secteurs soumis à des risques naturels identifiés par le futur plan de prévention des risques (PPR), les clôtures devront être conformes au règlement du PPR lorsqu'il sera approuvé.

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

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

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

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

A 2.2.5 Eléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

Rappel : les travaux modifiant un élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager sont soumis à déclaration préalable.

Patrimoine religieux (Croix)

La structure et les éléments décoratifs des éléments de patrimoine religieux identifiés sur le plan de zonage doivent être maintenus, sauf en cas de contrainte technique.

A 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

A 2.3.1 Protection de sites, paysage ou secteurs pour des motifs écologiques

Rappel : les travaux modifiant un élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager sont soumis à déclaration préalable.

Haies - Alignement d'arbres

Pour les éléments de paysage de type « haies » et de type « Alignement d'arbres » identifiés sur le plan de zonage, la structure de la plantation doit être préservée : la suppression ou la modification des éléments constitutifs sont soumises à déclaration préalable sauf en cas d'enlèvement des arbres dangereux et des bois morts.

Elle est autorisée après déclaration préalable pour les motifs suivants :

- exploitation et gestion agricoles ou environnementales,
- contrainte technique à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt général.

En cas de suppression d'un ou plusieurs arbres, ces derniers doivent être remplacés par des essences équivalentes ou cohérentes avec le site et le caractère linéaire des plantations doit être préservé.

Le gestionnaire du réseau électrique est dispensé de déclaration préalable dans le cadre de ces activités de gestion de la végétation sous les lignes électrique aériennes.

A 2.3.2 Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables**Mode de calcul**

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

La plantation d'espèces végétales identifiées comme envahissantes pour la région est à proscrire.

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

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 60% de la surface du terrain composant l'assiette foncière du projet.

A 2.3.3 Espaces non bâtis

La plantation d'espèces végétales identifiées comme envahissantes pour la région est à proscrire.

Constructions à usage agricole

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

A 2.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ; un nombre d'emplacements suffisant doit être prévu pour répondre aux besoins de la construction, pour les différents types de véhicules attendus.

A 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX**A 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC**

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

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

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

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

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

A 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

A 3.2.1 Eau potable

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

A 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

Toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif s'il existe.

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

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

A 3.2.3 Eaux pluviales

Pour les terrains situés en surplomb des voies publiques ouvertes à la circulation, les eaux de ruissellement en provenance de la propriété devront être récupérés ou stockées sur l'emprise de la parcelle afin de ne pas occasionner de désordres ou de risques sur la chaussée.

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

En tout état de cause, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales. Tout busage ou couverture de fossé situé en pied de voirie publique ou en limite de propriété est réalisé avec une canalisation de diamètre 400 mm au minimum ou par un ouvrage d'une section au moins équivalente. Les accès aux parcelles privées seront équipés de caniveaux à grille, quel que soit le côté de la route.

La mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée : dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage), dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

Pour toute création de zone de stationnement à usage collectif ou public, de superficie supérieure à 2 000 m², un ouvrage de type débourbeur/déshuileur doit être mis en place en amont du dispositif d'infiltration ou de collecte des eaux pluviales de voies et parkings.

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

A 3.2.3.1. Entre la RD935 et l'Alaric

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

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

Dans ce cas, les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface suivant les modalités définies à l'article suivant.

A 3.2.3.2. A l'ouest de la RD935 et à l'Est de l'Alaric

Les eaux pluviales doivent être stockées dans un dispositif de rétention temporaire évacuant les eaux vers le réseau hydrographique de surface avec un débit maximum de 3 l/s/ha ; les eaux doivent être dirigées

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

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

La mise en place de dispositifs d'infiltration est acceptée si une reconnaissance hydrogéologique préalable du terrain indique que les caractéristiques hydrogéologiques locales sont favorables à l'infiltration des eaux pluviales. Dans ce cas, le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.

A 3.2.4 Défense incendie

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

Dans le cas contraire, le projet sera refusé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONES NATURELLES N

La zone N correspond aux espaces naturels et forestiers, à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leur caractère d'espaces naturels.

On distingue :

- Les zones naturelles N ;
- Les zones naturelles Nco à vocation de maintien des continuités écologiques, pour lesquelles la perméabilité des clôtures est règlementée ;
- les zones naturelles Nzh qui correspondent à des zones humides.

Elles sont concernées en partie par des secteurs règlementés par le futur Plan de Prévention des Risques : les constructions et installations envisagées devront être conformes au règlement de ce dernier lorsqu'il sera approuvé.

N 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

A l'intérieur de l'emprise pressentie pour les périmètres de protection des champs captants de la ville de Tarbes, toute construction ou installation pouvant être source de pollution potentielle est interdite jusqu'à l'achèvement de la procédure de définition des périmètres de protection et l'instauration de servitudes d'utilité publiques qui se substitueront à la présente règle.

Compte tenu du caractère informatif et non réglementaire des emprises portées sur le règlement graphique, il convient de se rapprocher des services compétents pour tout projet situé à l'intérieur ou à proximité des emprises indiquées.

N 1.1 CONDITIONS D'AUTORISATION ET INTERDICTION SELON LES DESTINATIONS DES SOLS ET DES CONSTRUCTIONS

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

N 1.1.1 Usage des sols et destination des constructions autorisées

N 1.1.1.1 En zone N uniquement

Sont autorisées :

- les installations nécessaires à l'exploitation forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

N 1.1.2 Usage des sols et destination des constructions autorisées sous conditions

N 1.1.2.1 En zone N uniquement

Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et sans préjudice de l'application des réglementations en vigueur par ailleurs :

- les extensions et les travaux sur les bâtiments agricoles en activité à la date d'approbation du P.L.U. ;
- les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants, quelle que soit la zone dans laquelle se situe la construction principale, sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- les installations visant à assurer la protection du milieu naturel ;
- les installations visant à une mise en valeur paysagère, naturelle de la zone ;
- les installations permettant d'améliorer les conditions d'accueil du public ;
- les exhaussements et affouillement du sol s'ils sont indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées.

N 1.1.2.2 En zone Nco uniquement

Seules sont autorisées :

- les travaux sur les bâtiments agricoles en activité à la date d'approbation du P.L.U. ;
- les installations nécessaires à l'exploitation forestière sous réserve de ne pouvoir être implantées dans une zone naturelle N, pour des raisons techniques ou de propriété foncière ;
- les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, sous réserve de ne pouvoir être implanté dans une autre zone ;
- les installations visant à assurer la protection du milieu naturel ;
- les installations visant à une mise en valeur paysagère, naturelle de la zone ;
- les installations permettant d'améliorer les conditions d'accueil du public ;
- les exhaussements et affouillement du sol s'ils sont indispensables à l'implantation des constructions et installations autorisées.

N 1.1.2.3 En zone Nzh uniquement

Seules sont autorisées les travaux, constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, sous réserve de ne pouvoir être implanté dans une autre zone.

N 1.1.3 Usage des sols et destination des constructions interdits

N 1.1.3.1 En zone N uniquement

Sont interdits :

- les constructions nouvelles, extensions, changement de destination de bâtiments et installations non mentionnés dans les paragraphes N 1.1.1.1 et N 1.1.2.1 ;
- le stationnement isolé des caravanes ;
- les coupes à blanc pour les secteurs concernés par un aléa fort d'érosion diffuse identifié par le SAGE Adour Amont.

Dans les zones identifiées comme soumises à des risques naturels par le futur plan de prévention des risques (PPR), seront en outre interdits les usages des sols et destinations des constructions non conformes au règlement du PPR lorsqu'il sera approuvé.

N 1.1.3.2. En zone Nco uniquement

Sont interdits :

- les constructions nouvelles, extensions, changement de destination de bâtiments et installations non mentionnés dans le paragraphe N 1.1.2.2 ;
- le stationnement isolé des caravanes ;
- les coupes à blanc pour les secteurs concernés par un aléa fort d'érosion diffuse identifié par le SAGE Adour Amont.

Dans les zones identifiées comme soumises à des risques naturels par le futur plan de prévention des risques (PPR), seront en outre interdits les usages des sols et destinations des constructions non conformes au règlement du PPR lorsqu'il sera approuvé.

N 1.1.3.3 En zone Nzh uniquement

Sont interdits :

- les constructions nouvelles, extensions, changement de destination de bâtiments et installations non mentionnés dans le paragraphe N 1.1.2.3 ;
- le stationnement isolé des caravanes ;
- les affouillements du sol.

Dans les zones identifiées comme soumises à des risques naturels par le futur plan de prévention des risques (PPR), seront en outre interdits les usages des sols et destinations des constructions non conformes au règlement du PPR lorsqu'il sera approuvé.

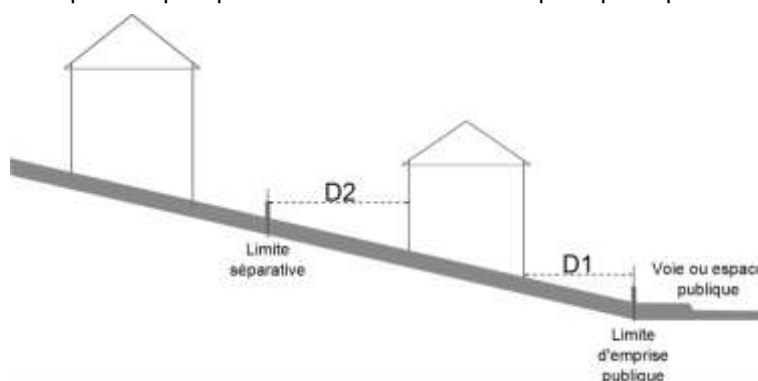
N 2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**N 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****N 2.1.1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

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

Mode de calcul

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

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

**Règle**Constructions nouvelles

Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 3 m des voies ou de l'emprise publique.

Un recul supérieur peut être imposé pour des raisons de sécurité.

Constructions existantes

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

Extensions et annexes

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

Les extensions par augmentation de l'emprise au sol et les annexes doivent être implantées pour tous leurs niveaux à une distance minimum de 3 m des voies ou de l'emprise publique.

Un recul supérieur peut être imposé pour des raisons de sécurité.

Exceptions

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

N 2.1.2 Implantation par rapport aux limites séparatives**Mode de calcul**

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

Constructions nouvelles

Toute construction nouvelle doit être implantée avec un recul au moins égal à 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

Constructions existantes

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

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

Extensions et annexes des habitations existantes

Les extensions par augmentation de l'emprise au sol et les annexes doivent être implantées pour tous leurs niveaux à une distance minimum de 3 m des limites séparatives.

Exceptions

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

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

N 2.1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**Mode de calcul**

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

Annexes

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

N 2.1.4 Implantation des constructions dans la pente**Constructions nouvelles et extensions**

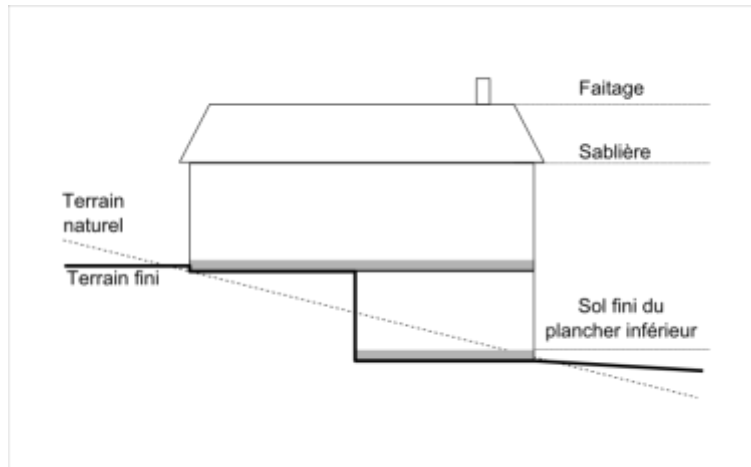
Le bâtiment doit être implanté de façon à limiter les terrassements et en évitant la création de plate-forme.

N 2.1.5 Volumétrie et hauteur**Hauteur**Mode de calcul (cf. schéma ci-après)

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

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

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



En zone N et Nco uniquement

Constructions nouvelles à destination d'exploitation forestière

La hauteur au faitage est limitée à 12 mètres maximum.

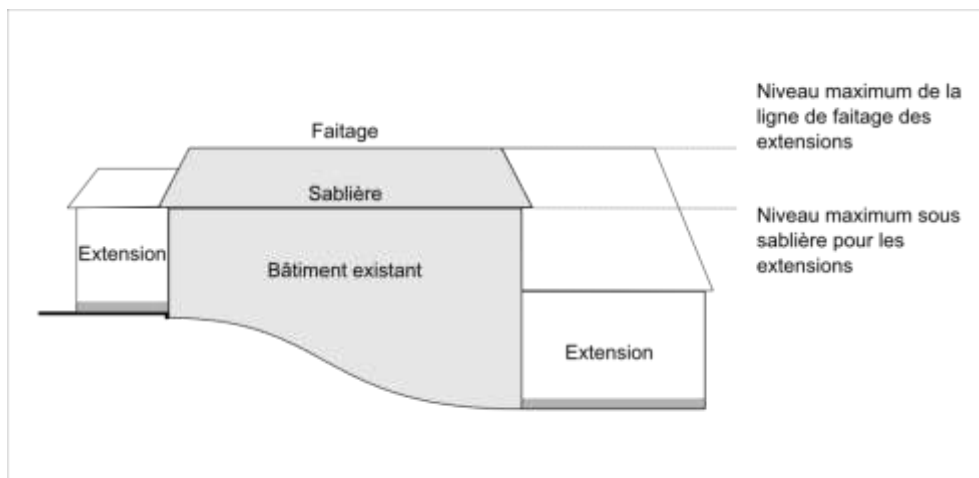
Constructions existantes à destination d'exploitation forestière et bâtiments agricoles

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

Extensions à destination d'exploitation forestière et bâtiments agricoles

La hauteur au faitage est limitée à 12 mètres maximum pour les extensions par surélévation totale ou partielle, ou par affouillement de sol.

Pour les extensions par augmentation de l'emprise au sol, le niveau pris au-dessous de la sablière de l'extension et le niveau supérieur de la toiture de l'extension ne peuvent être supérieurs à ceux du bâtiment existant.



Autres constructions

Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles applicables en zone UB pour les constructions de même destination.

Exceptions

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

En zone Nzh uniquement

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

Emprise au sol

Mode de calcul

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

Lorsque le terrain composant l'assiette foncière du projet supporte plusieurs bâtiments, l'emprise au sol considérée est la somme de l'emprise au sol de chaque bâtiment.

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

Constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière

Emprise au sol non règlementée

Autres constructions

Extensions

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

Annexes

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

Exceptions

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

N 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière

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

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

Pour les bâtiments de grande taille, un rythme des façades doit être recherché par l'implantation des ouvertures, en variant les couleurs du bâtiment ou en fractionnant le volume.

Autres constructions

Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles applicables en zone UB pour les constructions de même destination.

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des caractéristiques de façades différentes sous réserve d'une justification technique.

N 2.2.2 Caractéristiques des toitures

Constructions à destination d'exploitation agricole et forestière

La pente de la toiture doit être comprise entre 20 et 50%.

Les teintes des matériaux de couverture doivent être gris à gris anthracite (par exemple teinte RAL 7015, 7016, 7022, 7024).

Autres constructions

Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles applicables en zone UB pour les constructions de même destination.

Exceptions

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

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

N 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

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

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

L'association de végétaux est recommandée pour tous les types de clôtures. La plantation d'espèces végétales identifiées comme envahissantes pour la région est à proscrire.

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

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

De plus, dans les secteurs soumis à des risques naturels identifiés par le futur plan de prévention des risques (PPR), les clôtures devront être conformes au règlement du PPR lorsqu'il sera approuvé.

Clôtures liées aux constructions n'ayant pas une vocation agricole hors zone Nco

Les clôtures peuvent être de type :

- clôture transparente (grillage, clôture en bois, etc.), dont l'aspect doit être en cohérence avec l'environnement proche ;
- clôtures végétales, sous réserve d'être implantées à une distance suffisante pour permettre leur entretien et ne pas déborder sur l'emprise du domaine public et des voies ouvertes à la circulation.

L'emploi de clôtures de type panneaux en bois ou matériaux composite est interdit.

La hauteur des clôtures est limitée à 1.80m.

En zone Nco uniquement

D'une manière générale, les clôtures doivent permettre la circulation de la faune sauvage.

Les clôtures végétales de type haie constituée par des essences locales variées sont privilégiées. Les clôtures peuvent également être de type clôtures de type barbelé, en bois, électriques ou végétales présentant un espace minimum de 25 cm entre le sol et le bas de la clôture et une hauteur maximum de 1.30 mètre.

Des dispositions différentes peuvent être admises sous réserve de justification technique.

Autour des constructions et installations nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures peut être portée à 2.50 m sur justification.

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

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

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

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

N 2.2.5 Eléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

Rappel : les travaux modifiant un élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager sont soumis à déclaration préalable.

Lavoirs

Les éléments techniques représentatifs des lavoirs identifiés sur le plan de zonage et de leur usage (matériau et aspect des façades et du sol, du bassin, des planches de lavage, etc.) doivent être maintenus, sauf en cas de contrainte technique ou pour des raisons de sécurité.

Pont sur l'Adour

La structure et l'aspect du pont doivent être maintenus, sauf en cas de contrainte technique ou pour des raisons de sécurité.

Patrimoine religieux (Croix)

La structure et les éléments décoratifs des éléments de patrimoine religieux identifiés sur le plan de zonage doivent être maintenus, sauf en cas de contrainte technique.

N 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**N 2.3.1 Protection de sites, paysage ou secteurs pour des motifs écologiques**

Rappel : les travaux modifiant un élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager sont soumis à déclaration préalable.

Haies

Pour les éléments de paysage de type « haies » identifiés sur le plan de zonage, la structure de la plantation doit être préservée : la suppression ou la modification des éléments constitutifs sont soumises à déclaration préalable sauf en cas d'enlèvement des arbres dangereux et des bois morts.

Elle est autorisée après déclaration préalable pour les motifs suivants :

- exploitation et gestion agricoles ou environnementales,
- contrainte technique à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt général.

En cas de suppression d'un ou plusieurs arbres, ces derniers doivent être remplacés par des essences équivalentes ou cohérentes avec le site et le caractère linéaire des plantations doit être préservé.

Le gestionnaire du réseau électrique est dispensé de déclaration préalable dans le cadre de ces activités de gestion de la végétation sous les lignes électrique aériennes.

Espace public (esplanade de l'église)

Le caractère de cet espace doit être préservé par un maintien des éléments qui le constituent : plantations, murets par exemple.

La suppression ou la modification de certains éléments constitutifs peuvent être autorisées après déclaration préalable pour les motifs suivants :

- exploitation et gestion environnementales,
- mise en valeur du site,
- contrainte technique à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt général.

Cette modification ou suppression ne doit pas remettre en cause le caractère paysager de l'espace concerné, et il ne doit pas conduire à un appauvrissement de la biodiversité ou à une augmentation des phénomènes d'érosion ou de mouvements de terrain : les impacts négatifs doivent être compensés.

Le gestionnaire du réseau électrique est dispensé de déclaration préalable dans le cadre de ces activités de gestion de la végétation sous les lignes électrique aériennes.

N 2.3.2 Espaces non bâtis

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

La plantation d'espèces végétales identifiées comme envahissantes pour la région est à proscrire.

N 2.4 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ; un nombre d'emplacements suffisant doit être prévu pour répondre aux besoins de la construction, pour les différents types de véhicules attendus.

N 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

N 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

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

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

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

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

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

N 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

N 3.2.1 Eau potable

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

N 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

Toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif s'il existe.

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

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

N 3.2.3 Eaux pluviales

Pour les terrains situés en surplomb des voies publiques ouvertes à la circulation, les eaux de ruissellement en provenance de la propriété devront être récupérés ou stockées sur l'emprise de la parcelle afin de ne pas occasionner de désordres ou de risques sur la chaussée.

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

En tout état de cause, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales. Tout busage ou couverture de fossé situé en pied de voirie publique ou en limite de propriété est réalisé avec une canalisation de diamètre 400 mm au minimum ou par un ouvrage d'une section au moins équivalente. Les accès aux parcelles privées seront équipés de caniveaux à grille, quel que soit le côté de la route.

La mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée : dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage), dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

Pour toute création de zone de stationnement à usage collectif ou public, de superficie supérieure à 2000 m², un ouvrage de type débourbeur/déshuileur doit être mis en place en amont du dispositif d'infiltration ou de collecte des eaux pluviales de voies et parkings.

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

A 3.2.3.1. Entre la RD935 et l'Alaric

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

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

Dans ce cas, les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface suivant les modalités définies à l'article suivant.

A 3.2.3.2. A l'ouest de la RD935 et à l'Est de l'Alaric

Les eaux pluviales doivent être stockées dans un dispositif de rétention temporaire évacuant les eaux vers le réseau hydrographique de surface avec un débit maximum de 3 l/s/ha ; les eaux doivent être dirigées

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

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

La mise en place de dispositifs d'infiltration est acceptée si une reconnaissance hydrogéologique préalable du terrain indique que les caractéristiques hydrogéologiques locales sont favorables à l'infiltration des eaux pluviales. Dans ce cas, le dispositif d'infiltration doit être conçu et dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées et de la perméabilité du sol.

N 3.2.4 Défense incendie

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

Dans le cas contraire, le projet sera refusé.