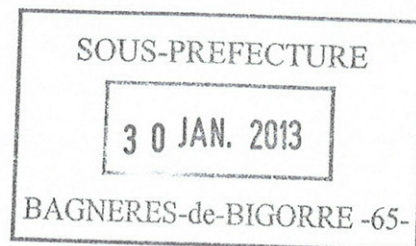
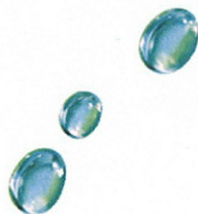


COMMUNE D'ORDIZAN



PLAN LOCAL D'URBANISME



PIÈCE 4 : RÈGLEMENT

MODIFICATION SIMPLIFIÉE LE
DÉCEMBRE 2012
N°

22 janvier 2013



AGENCE DE PAU

BUREAUX DE PAU : HÉLIOPARC - 2, AVENUE PIERRE ANGOT - 64053 PAU CEDEX 9 - TÉL. 05 59 84 23 50 - FAX 05 59 84 30 24
BUREAUX D'ANGLET : LES ARCS - BÂT. II - 27 RUE DE PITOYS - ZONE DE MAIGNON - 64600 ANGLET - TÉL. 05 59 31 41 56 - FAX 05 59 31 41 57

COMMUNE D'ORDIZAN



PLAN LOCAL D'URBANISME



PIÈCE 4.2 : RÈGLES D'URBANISME

DÉCEMBRE 2012
N°



AGENCE DE PAU

BUREAUX DE PAU : HÉLIOPARC - 2, AVENUE PIERRE ANGOT - 64053 PAU CEDEX 9 - TÉL. 05 59 84 23 50 - FAX 05 59 84 30 24
BUREAUX D'ANGLET : LES ARCS - BÂT. II - 27 RUE DE PITOYS - ZONE DE MAIGNON - 64600 ANGLET - TÉL. 05 59 31 41 56 - FAX 05 59 31 41 57

SOMMAIRE

	Pages
ZONE U.....	1
ZONE AU	6
ZONE 2AU	11
ZONE A.....	12
ZONE N.....	16

ZONE U

Certaines parcelles de cette zone sont impactées par les crues du canal de l'Alaric.

Des zones inondables sont indiquées dans la Cartographie Informatrice des Zones Inondables (CIZI). Sur les parcelles concernées par le phénomène inondation, des interdictions ou prescriptions s'appliqueront aux bâtiments, ouvrages ou aménagements nouveaux (rehausse, clôture transparente, absence de sous-sol).

ARTICLE U-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- les constructions à destination industrielle, d'entrepôts commerciaux,
- l'ouverture de carrières ou de gravières,
- les décharges, dépôts de toute nature,
- les bâtiments nouveaux destinés à l'exploitation agricole,
- les terrains de camping et de caravanage, les aires naturelles de camping et les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- les parcs d'attractions, les terrains de sport motorisé,
- les affouillements et exhaussement de sols.

ARTICLE U-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone, les activités artisanales sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Le raccordement à un réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toutes les opérations de plus de 4 logements.

Dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une trame grisée au document graphique, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance de la commune. Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation.

Ainsi la densité d'urbanisation doit être telle que dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs, les seuils suivants doivent être respectés :

- densité d'occupation inférieure à 80 personnes à l'hectare (chaque logement étant considéré comme occupé en moyenne par 2,5 personnes) et occupation totale inférieure à 300 personnes.

Définition des zones

<i>Diamètre de canalisation (DN)</i>	<i>Effets létaux significatifs</i>	<i>Premiers effets létaux</i>	<i>Effets irréversibles</i>
DN 100 mm	10 m	15 m	25 m

La Société TIGF sera consultée pour toute demande d'autorisation d'occupation du sol à proximité de ses ouvrages.

ARTICLE U-3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire par application du Code Civil.

La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long des voies suivantes : RD 8.

Voirie :

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation publique doit avoir une emprise au moins égale à 6 mètres.

ARTICLE U-4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe.

A défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur est admis.

L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un pré-traitement.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics devra se conformer aux dispositions du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales, irrigation, drainage :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité, téléphone :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en électricité doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une ligne de capacité suffisante.

Les réseaux d'électricité et de téléphone sur les parcelles privées doivent être enterrés.

Défense incendie :

Toute construction ou installation nouvelle devra être protégée contre les risques incendie.

ARTICLE U-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

Dans le secteur Ub, les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

ARTICLE U-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée :

- soit à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer,
- soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à cet alignement.

Dans le secteur Ua, toute construction doit être implantée à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer.

ARTICLE U-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Dans le secteur Ua, les constructions doivent être édifiées sur les limites latérales sur une profondeur maximum de 30 mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Au-delà de cette profondeur de 30 mètres, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3 mètres.

Pour l'ensemble de la zone, des implantations autres que celles définies aux paragraphes précédents sont possibles :

- s'il existe un bâtiment contigu,
- pour des modifications et reconstructions de constructions existantes déjà en limite,
- pour les constructions d'annexes dont la hauteur maximale en limite séparative est de 3 mètres à l'égout en limite de propriété.

ARTICLE U-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être portée à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade.

Une distance d'au moins 4 mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE U-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE U-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur absolue :

La hauteur absolue maximale des constructions, à partir du terrain naturel, ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à la sablière et 13 mètres au faîtage.

Les toitures végétalisées ne sont autorisées qu'en secteur Ub.

La ou les parties de la construction couvertes par une toiture végétalisée ne pourra excéder une hauteur maximale de 3,50m pour un niveau et de 6,00m pour deux niveaux à partir du terrain naturel.

Terrains en pente :

Les terrains en pente sont divisés en sections nivelées de 10 mètres, dans le sens de la pente et la cote au milieu de la section est à prendre en considération pour l'application de cette disposition.

Cas particuliers :

Les ouvrages de faibles emprises tels que souches de cheminée, garde corps à claire voie et acrotère ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.

ARTICLE U-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

Matériaux de couverture :

Les matériaux des toitures des constructions seront de type ardoise, ou de format, d'aspect, de teinte et d'épaisseur similaire ou végétalisés en Ub.

Le matériau de couverture des constructions annexes et dépendances devra présenter une teinte et d'aspect identique à celle du bâtiment principal.

Gabarit des toitures :

A l'exception des extensions de bâtiments existants ou des travaux de remplacement à l'identique de couvertures, la pente des toitures de toute construction sauf les toitures végétalisées en Ub, doit être comprise entre 80% et 120%.

Une pente au minimum de 30% est tolérée pour les annexes de moins de 5 m de largeur.

ARTICLE U-12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Il est souhaité la réalisation d'une aire de stationnement par logement en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Emplacement à prévoir :

Il est exigé :

- pour les constructions à destination d'habitation : une place de stationnement par tranche de 80 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec au minimum une place par logement,
- pour les constructions à destination de bureaux : une place de 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette,
- pour les établissements commerciaux : une place pour 40 m² de surface de plancher hors œuvre nette,
- pour les hôtels : une place pour 2 lits ou une chambre,
- pour les restaurants : une place pour 15 m² de surface de salle de restaurant.

En cas d'impossibilité de pouvoir réaliser le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places manquantes sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres de la construction ou participer, conformément à l'art.L.412-3 du Code de l'Urbanisme, à la création de parcs publics de stationnement.

ARTICLE U-13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Plantations :

Les essences locales sont à privilégier.

Aire de stationnement :

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrain.

ARTICLE U-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE AU

Certaines parcelles de cette zone sont impactées par les crues du canal de l'Alaric.

Des zones inondables sont indiquées dans la Cartographie Informative des Zones Inondables (CIZI). Sur les parcelles concernées par le phénomène inondation, des interdictions ou prescriptions s'appliqueront aux bâtiments, ouvrages ou aménagements nouveaux (rehausse, clôture transparente, absence de sous-sol).

ARTICLE AU-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions à destination industrielle, d'entrepôts commerciaux,
- l'ouverture de carrières ou de gravières,
- les décharges, dépôts de toute nature,
- les bâtiments destinés à l'exploitation agricole,
- les terrains de camping et de caravanage, les aires naturelles de camping et les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- les parcs d'attractions, les terrains de sport motorisé,
- les affouillements et exhaussement de sols.

ARTICLE AU-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les activités artisanales sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Dans l'ensemble de la zone AU, les constructions sont autorisées selon les prescriptions des orientations d'aménagement, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur.

Le raccordement à un réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toutes les opérations de plus de 4 logements.

Par anticipation sur l'urbanisation future de la zone, des constructions pourront être admises sous réserve que leur implantation soit compatible avec les orientations d'aménagement et qu'elles soient desservies par les réseaux publics.

Dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une trame grisée au document graphique, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance de la commune. Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation.

Ainsi la densité d'urbanisation doit être telle que dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs, les seuils suivants doivent être respectés :

- densité d'occupation inférieure à 80 personnes à l'hectare (chaque logement étant considéré comme occupé en moyenne par 2,5 personnes) et occupation totale inférieure à 300 personnes.

Définition des zones

<i>Diamètre de canalisation (DN)</i>	<i>Effets létaux significatifs</i>	<i>Premiers effets létaux</i>	<i>Effets irréversibles</i>
DN 100 mm	10 m	15 m	25 m

La Société TIGF sera consultée pour toute demande d'autorisation d'occupation du sol à proximité de ses ouvrages.

ARTICLE AU-3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire par application du Code Civil.

La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

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

Voirie :

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation publique doit avoir une emprise au moins égale à 6 mètres.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire lors de la réalisation d'une phase transitoire de l'aménagement global d'une zone, dans le respect des orientations d'aménagement définies pour cette dernière. Elles doivent être aménagées de façon à permettre le retournement des véhicules appelés à l'utiliser, en particulier des véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte d'ordures ménagères.

ARTICLE AU-4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe.

L'assainissement autonome est provisoire et devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau lorsque celui sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un pré-traitement.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics devra se conformer aux dispositions du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales, irrigation, drainage :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité, téléphone :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en électricité doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une ligne de capacité suffisante.

Les réseaux d'électricité et de téléphone sur les parcelles privées doivent être enterrés.

Défense incendie :

Toute construction ou installation nouvelle devra être protégée contre les risques incendie.

ARTICLE AU-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE AU-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à créer,
- soit avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à cet alignement.

ARTICLE AU-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Des implantations autres que celles définies au paragraphe précédent sont possibles :

- s'il existe un bâtiment contigu,
- pour des modifications et reconstructions de constructions existantes déjà en limite,
- pour les constructions d'annexes dont la hauteur maximale en limite séparative est de 3 mètres à l'égout en limite de propriété.

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

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade.

Une distance d'au moins 4 mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE AU-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur absolue :

La hauteur maximale d'une construction, à partir du terrain naturel, ne peut excéder 13 mètres au faîtage.

Terrains en pente :

Les terrains en pente sont divisés en sections nivelées de 10 mètres, dans le sens de la pente et la cote au milieu de la section est à prendre en considération pour l'application de cette disposition.

Cas particuliers :

Les ouvrages de faibles emprises tels que souches de cheminée, garde corps à claire voie et acrotère ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.

ARTICLE AU-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

Matériaux de couverture :

Les matériaux des toitures des constructions seront de type ardoise, ou de format, d'aspect, de teinte et d'épaisseur similaire.

Le matériau de couverture des constructions annexes et dépendances devra présenter une teinte et d'aspect identiques à celle du bâtiment principal.

Gabarit des toitures :

A l'exception des extensions de bâtiments existants ou des travaux de remplacement à l'identique de couvertures, la pente des toitures de toute construction doit être comprise entre 80% et 120%.

Une pente au minimum de 30% est tolérée pour les annexes de moins de 5 m de largeur.

ARTICLE AU-12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Il est souhaité la réalisation d'une aire de stationnement par logement en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Emplacement à prévoir :

Il est exigé :

- pour les constructions à destination d'habitation : une place de stationnement par tranche de 80 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec au minimum une place par logement,
- pour les constructions à destination de bureaux : une place de 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette,
- pour les établissements commerciaux : une place pour 40 m² de surface de plancher hors œuvre nette,
- pour les hôtels : une place pour 2 lits ou une chambre,
- pour les restaurants : une place pour 15 m² de surface de salle de restaurant.

En cas d'impossibilité de pouvoir réaliser le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places manquantes sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres de la construction ou participer, conformément à l'art.L.412-3 du Code de l'Urbanisme, à la création de parcs publics de stationnement.

ARTICLE AU-13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Plantations :

Les essences locales sont à privilégier.

Aire de stationnement :

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 30 m² de terrain.

Espaces verts :

Dans les lotissements et groupements d'habitations réalisés sur un terrain d'au moins 1 ha, 10% du terrain doit être traité en espaces verts communs.

ARTICLE AU-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE 2AU

La zone 2AU est inconstructible, son ouverture est subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Elle ne comporte pas de règlement.

ZONE A

Certaines parcelles de cette zone sont impactées par les crues de l'Adour et du canal de l'Alaric.

Des zones inondables sont indiquées dans la Cartographie Informatrice des Zones Inondables (CIZI). Sur les parcelles concernées par le phénomène inondation, des interdictions ou prescriptions s'appliqueront aux bâtiments, ouvrages ou aménagements nouveaux (rehausse, clôture transparente, absence de sous-sol).

ARTICLE A-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions et installations du sol à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- les bâtiments et installations à caractère fonctionnel nécessaires à la production agricole,
- les installations de transformation de cette production et de vente sur place,
- l'habitation des personnes ayant une activité de production agricole effective à proximité immédiate du corps de ferme (distance maximale de 50 m) et à la condition que l'activité le rende nécessaire,
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation sont autorisées, ainsi que leurs annexes localisées au siège de l'exploitation agricole, si les réseaux existent et sous réserve d'une implantation jugée utile et nécessaire à l'activité agricole et à proximité des bâtiments d'exploitation,

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone,

L'extension des constructions existantes est admise si les bâtiments sont liés à l'activité agricole,

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment les clôtures ne sont autorisées que sous réserve d'assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien des ruisseaux et de permettre leur recalibrage éventuel (zone non aedificandi de 5 mètres).

ARTICLE A-3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire par application du Code Civil.

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

ARTICLE A-4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Eau :

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

A défaut, l'alimentation en eau peut être assurée par des captages forages ou puits particuliers.

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe à proximité. A défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics devra se conformer aux dispositions du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales, irrigation, drainage :

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE A-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour toutes voies et emprises publiques, il est fixé une marge de reculement minimale de 5 mètres à partir de l'alignement.

Une implantation différente de celle résultant de l'application de l'alinéa précédent peut être acceptée :

- pour des raisons de sécurité,
- si elle contribue à une meilleure architecture,

- pour l'extension, la restauration et l'aménagement des constructions existantes au jour de l'approbation du PLU,
- pour les équipements collectifs si les conditions techniques le justifient.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

ARTICLE A-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

ARTICLE A-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation à partir du terrain naturel ne peut excéder 12 mètres au faîtage. Pour les autres constructions, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour nécessité technique motivée, sous réserve d'un impact visuel acceptable.

ARTICLE A-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

Pour les constructions à destination d'habitation :

Matériaux de couverture :

Les matériaux des toitures des constructions seront de type ardoise, ou de format, d'aspect, de teinte et d'épaisseur similaire.

Le matériau de couverture des constructions annexes et dépendances devra présenter une teinte et d'aspect identiques à celle du bâtiment principal.

Gabarit des toitures :

A l'exception des extensions de bâtiments existants ou des travaux de remplacement à l'identique de couvertures, la pente des toitures de toute construction doit être comprise entre 80% et 120%.

Une pente au minimum de 30% est tolérée pour les annexes de moins de 5 m de largeur.

Pour les bâtiments agricoles :

La pente des toitures sera au minimum de 30%.

Un matériau de type bac-acier gris graphite est admis.

ARTICLE A-12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'AIRE DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A-13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE N

Certaines parcelles de cette zone sont impactées par les crues de l'Adour et du canal de l'Alaric.

Des zones inondables sont indiquées dans la Cartographie Informatrice des Zones Inondables (CIZI). Sur les parcelles concernées par le phénomène inondation, des interdictions ou prescriptions s'appliqueront aux bâtiments, ouvrages ou aménagements nouveaux (rehausse, clôture transparente, absence de sous-sol).

Il est distingué un sous-secteur Ng destiné aux activités liées au golf de la Bigorre.

ARTICLE N-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Dans la zone N :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- d'une extension mesurée ou d'un changement de destination d'une construction existante.

Dans le secteur Ng :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- d'une extension mesurée ou d'un changement de destination d'une construction existante,
- des occupations et utilisations liées à l'activité golf.

ARTICLE N-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- l'extension des constructions existantes et leur changement de destination ne sont autorisées que si le niveau des équipements le permet,
- les annexes (garages, abris de jardin, piscines...) si elles sont situées à proximité immédiate de l'habitation ou des installations de loisirs existantes,
- les constructions nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.

ARTICLE N-3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire par application du Code Civil.

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

ARTICLE N-4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Eau :

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

A défaut, l'alimentation en eau peut être assurée par des captages, forages ou puits particuliers.

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe à proximité.

A défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics devra se conformer aux dispositions du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales, irrigation, drainage :

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE N-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour toutes voies et emprises publiques, il est fixé une marge de reculement minimale de 5 mètres à partir de l'alignement.

Une implantation différente de celle résultant de l'application de l'alinéa précédent peut être acceptée :

- pour des raisons de sécurité,

- si elle contribue à une meilleure architecture,
- pour l'extension, la restauration et l'aménagement des constructions existantes au jour de l'approbation du PLU,
- pour les équipements collectifs si les conditions techniques le justifient.

ARTICLE N-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3 mètres.

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

Non réglementé.

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder 10 mètres au faîtage.

ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions existantes devront présenter des pentes de toits comprises entre 80% et 120%.

Les matériaux des toitures des constructions seront de type ardoise, ou de format, d'aspect, de teinte et d'épaisseur similaire.

Le matériau de couverture des constructions annexes et dépendances devra présenter une teinte et d'aspect identiques à celle du bâtiment principal.

Une pente au minimum de 30% est tolérée pour les annexes de moins de 5 m de largeur.

ARTICLE N-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE N-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE N-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ANNEXE

**PORTER À CONNAISSANCE RELATIF AUX ZONES DE DANGER LIÉES AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT
DE MATIÈRES DANGEREUSES**

PAU, le 17/12/2007

Direction Opérations
Région de PAU
17, chemin de la plaine
64140 - BILLERE
Tél. 05.59.02.16.77
Fax. 05.59.02.16.50

Agence de PAU
Hélioparc Pau Pyrénées
2, Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX9

DOP-RP-T 07-00739 DP
Affaire suivie par D. Pujeau

V/Réf - Demande de renseignements de Sogreah

Objet - Avis sur Plan Local d'Urbanisme
Commune de ORDIZAN 65

Messieurs,

Nous avons bien reçu votre courrier concernant le projet d'établissement du PLU de la commune citée en objet.

Nous vous confirmons que notre réseau de canalisations de transport de gaz naturel à haute pression traverse votre commune selon le tracé reporté sur le plan que nous vous joignons (cf. Plan TIGF n°OA8)

L'implantation de ce réseau a donné lieu à l'établissement de servitudes d'utilité publique à propos desquelles nous vous joignons les documents suivants :

- les plans des Servitudes,
- le document I.3 qui devra figurer intégralement dans la pièce « servitude d'utilité publique »,
- le tableau des servitudes.

Par ailleurs, et conformément à la circulaire ministérielle du 04 août 2006 N° 2006-55, nous vous communiquons, pour l'établissement de votre PLU/carte communale, les différentes zones d'effets de nos canalisations de gaz naturel à haute pression.

En conséquence il ne pourra être implanté dans la zone des premiers effets létaux dus à la rupture totale de la canalisation suivie d'inflammation aucun nouvel établissement recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie, ni nouvel immeuble de grande hauteur, ni d'installation nucléaire de base, et en outre dans la zone des effets létaux significatifs dus à la rupture totale de la canalisation suivie d'inflammation aucun établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes.

Enfin, dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs dus à la rupture totale de la canalisation suivie d'inflammation, nous vous demandons de tenir compte des seuils d'urbanisation suivants:

- densité d'occupation inférieure à 80 personnes à l'hectare et occupation totale inférieure à 300 personnes pour les canalisations répondant aux emplacements de catégorie B.

Définitions des zones pour votre commune:

Diamètre nominal de la canalisation (DN)	Pression maximale de service en Bar	Zone des effets Irréversibles (de part et d'autre de la canalisation)	Zone des Premiers Effets létaux (de part et d'autre de la canalisation)	Zone des Effets létaux Significatifs (de part et d'autre de la canalisation)
100	66,2	10m	15m	25m

En conséquence, pour ces zones, il conviendra d'examiner cas par cas la compatibilité entre la présence de la conduite et les différents projets (pour lesquels nous devons impérativement être consultés) ; en cas d'incompatibilité, il y aura lieu d'étudier un aménagement du projet ou de la canalisation, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

De plus, nous vous rappelons que TIGF souhaite être consulté d'une manière générale pour toutes modifications envisagées pour l'occupation des sols en terme de Plan Local d'Urbanisme comme de tous projets d'urbanisme (CU, PC, etc ...) aux alentours de nos ouvrages.

Nous vous informons également que nous souhaitons uniquement être associés au « porter à connaissance », avec consultation à terme de notre service, nous n'assisterons donc pas aux commissions de travail du PLU.

Nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'assurance de nos sentiments distingués.

Le Chef de la Région de PAU

A. LATEULADE

PJ. Plans TIGF n° OA8
Plans des Servitudes en retour avec report TIGF
Document des servitudes I.3.
Tableau des servitudes.

Copie DRIRE
TIGF - Secteur de TARBES

**PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE ORDIZAN 65**

GENERALITES

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz prises au bénéfice de :

- La Société TIGF, 49 avenue Dufau - BP 522 - 64010 PAU CEDEX, pour la conduite (et ses annexes) :

CANALISATION DN 100 BERNAC DEBAT- BAGNERES DE BIGO, catégorie(B)

Arrêté Ministériel du 4 juin 2004 (JO du 11 juin 2004)

Autorisations d'exploiter octroyées par le Ministre Délégué à l'Industrie. et du Commerce Extérieur,

Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage sur des terrains non bâtis, non fermés ou clos de murs ou de clôtures équivalentes.

TEXTES REGLEMENTAIRES

Loi du 15 juin 1906, article 12, modifiée par les lois du 19 juillet 1922, du 13 juillet 1925 (article 298) et du 4 juillet 1935, les décrets du 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1938, et n° 67-885 du 6 octobre 1967.

Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz.

Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (article 60) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi n° 46 628 du 8 avril 1946.

Décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985 portant règlement d'administration publique en ce qui concerne le régime des transports de gaz combustible.

Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.

Décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret n° 70-492 du 11 juin 1970 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement desdits servitudes.

Circulaire n° 70-13 du 24 juin 1970 pour l'application du décret précité.

Circulaire « porter à connaissance » n° 2006-55 du 4 août 2006 relative à la construction dans les secteurs affectés par le passage de canalisations de transport de gaz.

Article 81 de la loi de finances rectificative pour 2001 n°2001-1276 du 28 décembre 2001.

Article 62 de la loi du 3 janvier 2003

PROCEDURE D'INSTITUTION

A. Procédure

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage sur les terrains non bâtis, non fermés ou clos de murs ou de clôtures équivalentes bénéficient aux ouvrages déclarés d'utilité publique (art. 35 de la loi du 8 avril 1946) à savoir :

- canalisations de transport de gaz et installations de stockage souterrain de gaz combustible,
- canalisations de distribution de gaz et installations de stockage en surface annexes de la distribution.

La déclaration d'utilité publique en vue de l'exercice des servitudes, sans recours à l'expropriation, est obtenue conformément aux dispositions du chapitre III du décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985. Elle est prononcée soit par arrêté préfectoral ou arrêté conjoint des préfets des départements intéressés, soit par arrêté du ministre chargé du gaz ou par arrêté conjoint du ministre chargé du gaz et du ministre chargé de l'urbanisme, selon les modalités fixées par l'article 9 du décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985.

La procédure d'établissement des servitudes est définie par le décret du 11 juin 1970 en son titre II.

A défaut d'accord amiable, le distributeur adresse au préfet, par l'intermédiaire de l'ingénieur chargé du contrôle, une requête pour l'application des servitudes, accompagnée d'un plan et d'un état parcellaire indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes. Le préfet prescrit alors une enquête publique dont le dossier est transmis aux maires des communes intéressées et notifié au demandeur. Les maires intéressés donnent avis de l'ouverture de l'enquête et notifient aux propriétaires concernés les travaux projetés (art. 13 du décret du 11 juin 1970).

Le demandeur, après avoir eu connaissance des observations présentées au cours de l'enquête, arrête définitivement son projet, lequel est transmis avec l'ensemble du dossier au préfet, qui institue par arrêté les servitudes que le demandeur est autorisé à exercer après l'accomplissement des formalités de publicité mentionnées à l'article 18 du décret du 11 juin 1970 et visées ci-dessous en C.

Remarque : dans la plupart des cas, il est passé entre le titulaire de l'autorisation d'exploiter et les propriétaires intéressés des conventions de servitudes amiables. Ces conventions remplacent les formalités mentionnées ci-dessus et produisent les mêmes effets que l'arrêté préfectoral d'approbation du projet de détail des tracés (art. 1er du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967).

B. Indemnisation

Des indemnités ne sont dues que s'il y a eu préjudice. Elles sont versées au propriétaire ou à l'exploitant pour le dédommager des troubles temporaires qu'il doit subir pendant l'exécution des travaux de pose. Si le propriétaire, lorsqu'il est distinct de l'exploitant, ou l'exploitant lui-même, peut faire valablement état d'un préjudice permanent, une indemnité lui sera également versée. En fait, les canalisations de gaz une fois posées n'entraînent pratiquement aucun dommage permanent en dehors d'un droit de surveillance dont dispose le transporteur ou le distributeur (qui s'exerce environ une fois par an).

Les indemnités sont versées en une seule fois.

En cas de litige, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation, conformément aux articles 2 et 3 du décret du 6 octobre 1967 (art. 20 du décret du 11 juin 1970).

Elles sont à la charge du transporteur ou du distributeur.

C. Publicité

Se référer à la même rubrique de la fiche "électricité".

EFFETS DE LA SERVITUDE

A. Prérogatives de la puissance publique.

1. Prérogatives exercées directement par la puissance publique.

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.

Droit pour le bénéficiaire de procéder à des abattages d'arbres ou à des élagages de branches lors de la pose des conduites.

2. Obligations de faire imposées au propriétaire.

Néant.

B. Limitations au droit d'utiliser le sol.

1. Obligations passives.

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales et après en avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible.

2. Droits résiduels du propriétaire.

Les propriétaires dont les terrains sont traversés par une canalisation de transport de gaz (servitude de passage) conservent le droit de les clore ou d'y élever des immeubles à condition toutefois d'en avertir l'exploitant. Ces constructions devront respecter les règles d'implantation (servitude non aedificandi) applicables aux bâtiments pouvant être construits à proximité de canalisations de transport de gaz naturel.

Servitude "non aedificandi"

4 à 10 mètres

En ce qui concerne plus particulièrement les travaux à proximité des conduites de transport (terrassements, fouilles, forages, enfoncements etc....) leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions de la législation en vigueur :

- Décret ministériel n° 91-1147 du 14 octobre 1991
- Arrêté ministériel du 23 novembre 1994

En application desdits textes les déclarations devront être adressées au :

TIGF - Secteur de TARBES
24, rue Gavarni
65000 TARBES
Tél. 05.62.93.39.42 - Fax. 05.62.93.79.12

