

PREFECTURE DES
HAUTES-PYRENEES

29 MAI 2019

ARRIVEE



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DES HAUTES-PYRENEES

SEMEAC

APPROUVE par délibération du conseil municipal du 23 SEPTEMBRE 2015

Modification n°1 approuvé par délibération du conseil communautaire
du 13 avril 2017.

Modification n°2 approuvé par délibération du bureau communautaire
du 16 mai 2019.



Atelier d'Aménagement et d'Urbanisme
SEBA SUD OUEST

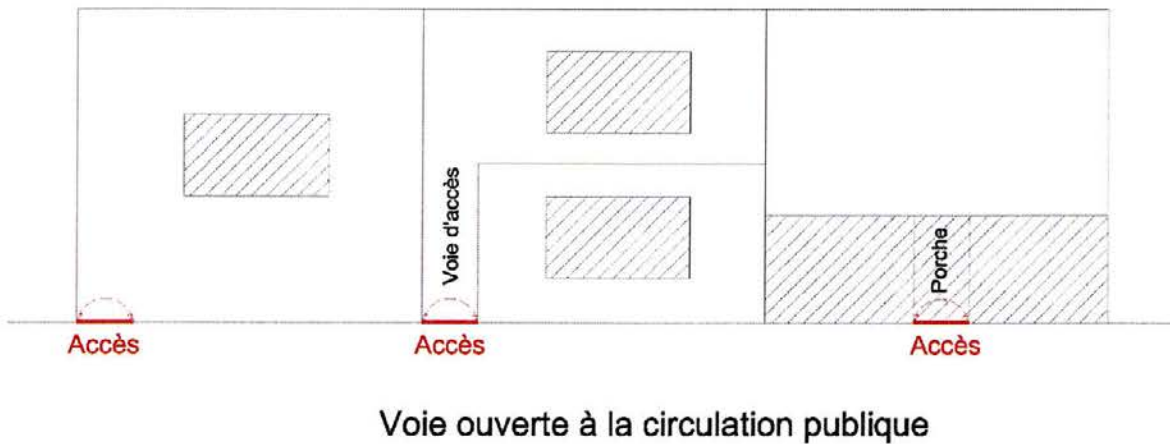
| | |
|---|-----------|
| Lexique | 2 |
| Dispositions générales..... | 7 |
| Article 1 – Champ d’application territorial | 7 |
| Article 2 – Portée respective du règlement à l’égard d’autres législations relatives à l’occupation des sols | 7 |
| Article 3 - Division du territoire en zones | 7 |
| Article 4 - Adaptations mineures..... | 9 |
| Article 5 - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :..... | 9 |
| Article 6 - Stationnement automobile | 10 |
| Article 7 – Passage bateau..... | 10 |
| Article 8 – Sintégration au site des ouvrages techniques..... | 10 |
| Article 9 - Dispositions spécifiques à certains territoires | 11 |
| zone UA | 13 |
| zone UB | 20 |
| zone Ui..... | 28 |
| zone UiZ1 | 35 |
| zone AU | 42 |
| zone AUL..... | 51 |
| zone AULD | 59 |
| zone AUiZ1 | 66 |
| zone AUiZ2..... | 73 |
| zone AUiZ4..... | 80 |
| zone 2AU | 87 |
| zone N | 89 |
| zone A..... | 95 |
| Annexes réglementaires | 99 |

LEXIQUE

Les définitions doivent être prises en compte pour l'application du règlement écrit et des documents graphiques.

Accès :

L'accès est le passage entre une voie ouverte à la circulation publique et une parcelle. Un accès peut être un porche ou un portail. Au présent règlement, l'accès doit être considéré comme le passage de l'espace public (ou de l'espace de desserte accessible au public) à l'unité foncière.



Affouillement et exhaussement :

Modifications du niveau du sol par déblai ou remblai. Un régime d'autorisation ou de déclaration s'applique suivant les cas.

Alignement :

L'alignement est la délimitation entre la voie ou l'emprise publique et l'espace privé, ou entre la voie ouverte à la circulation publique et l'espace privé.

Annexe :

Ce sont des locaux secondaires, détachés du volume principal, constituant des dépendances. Leur surface est réservée à l'usage exclusif de l'occupant du logement et leur hauteur sous plafond est au moins égale à 1,80 m. Elles comprennent notamment :

- ⓪ Les abris de jardin ;
- ⓪ Les remises ;
- ⓪ Les ateliers ;
- ⓪ Les séchoirs et celliers extérieurs au logement ;
- ⓪ Les garages extérieurs au logement ;
- ⓪ Les locaux techniques.

Les annexes ne font pas corps avec le bâtiment principal, ainsi un garage, un cellier, une chaufferie accolés et ayant un accès direct au bâtiment principal ne sont pas des annexes mais des extensions.

Carrières :

Installations destinées à exploiter les richesses du sol ou du sous-sol (sable, gravier, pierre).

Changement de destination :

L'article [R.123-9](#) du Code de l'Urbanisme fixe les neuf destinations qui peuvent être retenues pour une construction :

- Ⓢ L'habitation ;
- Ⓢ L'hébergement hôtelier ;
- Ⓢ Les bureaux ;
- Ⓢ Le commerce ;
- Ⓢ L'artisanat ;
- Ⓢ L'industrie ;
- Ⓢ L'exploitation agricole ou forestière ;
- Ⓢ La fonction d'entrepôt ;
- Ⓢ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Afin d'apprécier s'il y a ou non un changement de destination, il convient d'abord d'examiner la destination de la construction puis de qualifier la destination du projet. Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des neuf catégories définies par l'article [R.123-9](#) du Code de l'Urbanisme à une autre de ces catégories.

Clôture :

La clôture délimite une parcelle ou un ensemble de parcelles vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment.

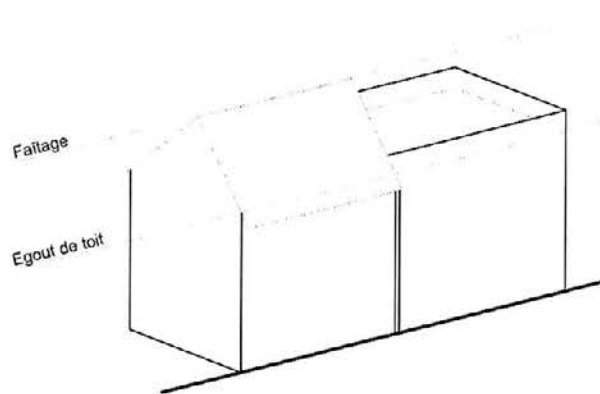
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- Ⓢ Les locaux affectés aux services publics ;
- Ⓢ Les crèches et haltes garderies ;
- Ⓢ Les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- Ⓢ Les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur ;
- Ⓢ Les établissements pénitentiaires ;
- Ⓢ Les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;
- Ⓢ Les établissements d'action sociale ;
- Ⓢ Les résidences sociales ;
- Ⓢ Les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- Ⓢ Les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- Ⓢ Les lieux de culte ;
- Ⓢ Les parcs d'exposition ;
- Ⓢ Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, ...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...) ;
- Ⓢ Les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs) ;
- Ⓢ Les " points-relais " d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises ;
- Ⓢ Les ambassades, consulats, légations, organisations internationales publiques et institutions supérieures de l'État.

Egout de toit et faîtage :

L'égout du toit est mesuré à l'intersection de la ligne verticale de la façade avec la ligne de pente de la surface supérieure de la toiture.



Le faîtage est l'arête du toit.

Espaces libres :

La superficie d'une unité foncière supportant une ou plusieurs constructions se décompose en surface bâtie, aires de stationnement et de circulation à l'air libre, aires de dépôt de matériaux à l'air libre (dans le cas d'activités) et espaces libres, ceux-ci pouvant se décomposer eux-mêmes en espaces verts, aires de jeux, cheminements piétons, etc....

Les cheminements piétons, quel que soit leur aménagement, sont considérés comme espaces libres.

Les places de stationnement automobiles non construites sont considérées comme espaces libres. Toutefois, elles ne comptent pas dans les espaces libres de pleine terre si celles-ci sont recouvertes d'un matériau imperméabilisant.

Extension des constructions :

L'extension est l'agrandissement de la surface de plancher de construction et/ou de l'emprise au sol existantes d'une construction. Une extension peut être faite en hauteur et/ou à l'horizontal.

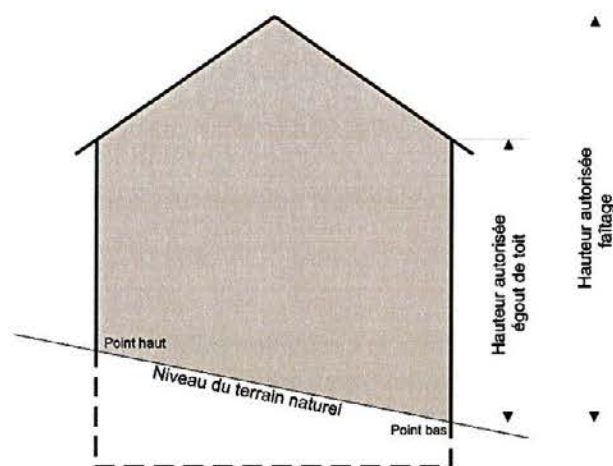
Façade :

Une façade est une paroi verticale d'un bâtiment ou d'une construction, comportant des baies principales ou secondaires (y compris les parements extérieurs et éléments de composition tels saillies, balcons, modénatures, etc.).

Hauteur des constructions :

La hauteur maximale des constructions est calculée à partir de tout point du sol naturel avant les travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.

Toutefois, ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur maximale : les antennes de télétransmission, les paratonnerres, les souches de cheminées, les rambardes ou autres éléments sécuritaires et les machineries d'ascenseurs ou de ventilation mécanique.



Limites séparatives :

Limites de l'unité foncière autres que celles contiguës au domaine public ou accessible au public. Elles peuvent être latérales ou de fond de parcelle.

Marges de recul :

Les marges de recul indiquées sur les documents graphiques signifient que les constructions doivent être implantées en recul, le plus souvent par rapport à une voie. Il s'agit de l'expression graphique d'une règle d'implantation des nouvelles constructions sur un terrain. Elle n'empêche pas l'entretien ou la rénovation des constructions existantes dans ces marges.

Dès lors qu'une marge de recul est portée aux documents graphiques, aucune construction ou partie de construction, y compris souterraine, ne doit être implantée en deçà de cette limite. Il en est de même pour les extensions ou les surélévations de bâtiments existants.

Toutefois, sont autorisés dans les marges de recul :

- Ⓞ Les éléments de construction tels que balcons, auvents, avancées de toiture, éléments architecturaux ;
- Ⓞ Les piscines et les abris de jardin ;
- Ⓞ Les clôtures ;
- Ⓞ Les équipements techniques liés aux différents réseaux ;
- Ⓞ Les travaux d'entretien et de rénovation des bâtiments existants.

Modes d'occupation ou d'utilisation du sol :

Les principaux modes d'occupation ou d'utilisation du sol sont (article R.123-9 du Code de l'Urbanisme) :

- Ⓜ Les constructions destinées à l'habitation ;
- Ⓜ Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ;
- Ⓜ Les constructions destinées aux bureaux ;
- Ⓜ Les constructions destinées au commerce ;
- Ⓜ Les constructions destinées à l'artisanat ;
- Ⓜ Les constructions destinées à l'industrie ;
- Ⓜ Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Ⓜ Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.
- Ⓜ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Terrain enclavé :

Terrain qui ne dispose pas d'issue ou d'une issue suffisante pour accéder à la voie publique. Il est en fait entouré par des fonds appartenant à d'autres propriétaires.

Unité foncière :

Elle est constituée de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

Les lignes qui séparent une unité foncière de celles qui appartiennent à un autre propriétaire foncier sont désignées « limites séparatives ».

Voie et emprise publique :

Toutes les voies publiques et/ou ouvertes à la circulation publique et toutes les emprises publiques. Pour être assimilées aux voies publiques, les voies privées doivent présenter les caractéristiques de voies publiques en termes d'accessibilité et de sécurité.

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Séméac.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

① Les articles suivants du Code de l'Urbanisme : **L.111-9, L.111-10, L.421-4** concernant les sursis à statuer et les articles énumérés à l'article R.111-1 concernant les conditions spéciales à observer nonobstant les règles du P.L.U. :

- Ⓟ L'article **R.111-2**, relatif à la salubrité et à la sécurité publique ;
- Ⓟ L'article **R.111-4**, relatif à la préservation des vestiges archéologiques ;
- Ⓟ L'article **R.111-15**, relatif à la préservation de l'environnement ;
- Ⓟ L'article **R.111-21**, relatif au respect des sites et paysages naturels et urbains.

② Les servitudes d'utilité publique qui sont mentionnées en annexe du plan. Ce sont des limitations administratives au droit de propriété qui s'imposent directement aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol quel que soit le contenu du Plan Local d'Urbanisme. Le P.L.U. doit les prendre en compte lors de son élaboration sous peine d'entacher ses dispositions d'erreur manifeste d'appréciation, notamment lorsqu'elles induisent des effets substantiels sur le droit d'occuper et d'utiliser le sol.

③ Les prescriptions au titre de législations et de réglementations spécifiques concernant notamment le **Code Civil**, le **Code Forestier**, le **Code Minier**, le **Code Rural**, le **Code de la Santé Publique** et le **Règlement Sanitaire Départemental**.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Chaque zone est dénommée par une ou deux lettres selon la nature de l'occupation des sols qui y est admise :

- Ⓟ La première lettre permet d'identifier la vocation générale de la zone : **U** pour les zones urbaines, **AU** pour les zones à urbaniser, **A** pour les zones agricoles et **N** pour les zones naturelles.
- Ⓟ La seconde lettre majuscule de la zone U permet d'identifier la vocation particulière de la zone en fonction de la nature de l'occupation qui y est autorisée.
- Ⓟ Une lettre minuscule permet de distinguer, au besoin, différents secteurs au sein d'une même zone.

Dans le cas où une construction est implantée à cheval sur deux zones distinctes du Plan Local d'Urbanisme, il y a lieu d'appliquer à chacune des parties de cette construction le règlement de la zone où elle se trouve.

De plus, des servitudes d'urbanisme particulières viennent se superposer aux zones du Plan Local d'Urbanisme, il s'agit :

- ④ des **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics et des emplacements réservés ;
- ④ des **éléments de paysage** identifiés à préserver ;
- ④ des secteurs de mixité sociale ;
- ④ des marges de recul ;
- ④ des prescriptions particulières liées à l'étude « Amendement Dupont », article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Ces servitudes sont reportées sur le plan de zonage.

3-1 LES ZONES URBAINES :

Elles sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la **lettre U**. Elles comprennent :

- **La zone UA**, correspondant à une zone de centre-ville (bâti dense et à l'alignement, immeubles de R+2 en moyenne) et comprenant le secteur suivant :
 - ④ **UAa**, secteur correspondant du « Bout du Pont », où des constructions de plus grande hauteur sont autorisées.
- **La zone UB**, correspondant à une zone d'extension (constructions de type pavillonnaire) et comprenant les secteurs suivants :
 - ④ **UBa**, secteur correspondant au quartier des Cigognes ;
 - ④ **UBb**, secteur correspondant au quartier de l'Artigau.
- **La zone Ui**, correspondant aux zones d'activités économiques.
- **La zone UiZ1** correspondant à la ZAC du Parc de l'Adour.

3-2 LES ZONES A URBANISER :

Elles sont repérées au document graphique par un sigle commençant par les **lettres AU**. Elles comprennent :

- **La zone AU**, correspondant à une zone d'urbanisation à court terme à vocation d'habitat et comprenant les secteurs suivants :
 - ④ **AU**, correspondant au secteur de la rue Fénelon ;
 - ④ **AUa**, destiné à une aire de sédentarisation des gens du voyage ;
 - ④ **AUb**, correspondant à l'écoquartier du « Buala » ;
 - ④ **AUc**, correspondant au secteur de la rue « Jean Lamarque » ;
 - ④ **AUd**, correspondant au secteur du « Bout du Pont » ;
 - ④ **AUe et AUf**, correspondant aux deux secteurs de la rue « Victor Hugo ».
- **La zone AUL**, correspondant au secteur de Lanne-Darré Nord et comprenant le secteur suivant :

Ⓜ **AULe**, destiné aux activités commerciales.

- **La zone AULd**, correspondant à la ZAC de Lanne-Darré.
- **Les zones AUiZ1, AUiZ2 et AUiZ4** correspondant à la ZAC du Parc de l'Adour.
- **La zone 2AU**, correspondant à une zone naturelle non équipée. L'ouverture à l'urbanisation et les conditions d'aménagement de cette zone seront fixées ultérieurement par modification du P.L.U.

3-3 LES ZONES NATURELLES :

Elles sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la **lettre N**. Elles comprennent :

- **La zone N**, correspondant aux secteurs à dominante naturelle et forestière de la commune. Elle comprend le secteur suivant :
 - Ⓜ **Nj**, zone réservée aux activités de jardin.

3-4 LES ZONES AGRICOLES :

Elles sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la **lettre A**. Elles comprennent le secteur suivant :

- Ⓜ **Ap**, correspondant au corridor écologique du canal de l'Alaric.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement du P.L.U. s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans les limites de l'article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions des articles 3 à 15 des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures.

Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit trois conditions :

- Ⓜ elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs définis à l'article L.123-1-9 (nature du sol, configuration de la parcelle, caractère des constructions avoisinantes) ;
- Ⓜ elle doit rester limitée ;
- Ⓜ elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent donc tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

ARTICLE 5 - CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF :

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- Ⓜ des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, radiotéléphonies, ouvrages pour la sécurité publique...);
- Ⓜ des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes...

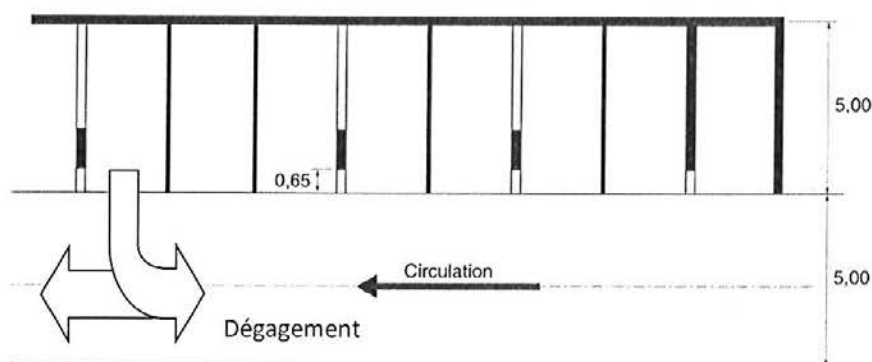
peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

ARTICLE 6 - STATIONNEMENT AUTOMOBILE

Pour l'aménagement des places de stationnement, couvertes ou à l'air libre, sont prescrites les dimensions minimales ci-après :

- Places aménagées perpendiculairement à la voie de desserte :
 - ⊕ Longueur : 5 mètres ;
 - ⊕ Largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres (places réservées handicapés) ;
 - ⊕ Dégagement : 5 mètres.



- Places aménagées en oblique par rapport à la voie de desserte (en épi) :
 - ⊕ Angle par rapport à la voie : 45° ;
 - ⊕ Longueur : 5 mètres ;
 - ⊕ Largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres (places réservées handicapés) ;
 - ⊕ Dégagement : 4 mètres.
- Places aménagées longitudinalement par rapport à la voie de desserte (en créneau) :
 - ⊕ Longueur : 5,50 mètres ;
 - ⊕ Largeur : 2 mètres ;
 - ⊕ pas de possibilité d'aménager des places réservées handicapés, sauf côté trottoir ou accotement.

Dans les secteurs situés à proximité ou dans les zones inondables, les places de stationnement à l'air libre peuvent être perméables sur dalles alvéolaires. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les zones UiZ1, UiZ1a, AUiz1, AUiz2 et AUiz4.

ARTICLE 7 – PASSAGE BATEAU

Deux accès véhicule par deux « passages bateau » (aménagement du trottoir) sont autorisés par unité foncière. Toutefois, pour des motifs de sécurité ou des raisons techniques, un seul accès véhicule par « passage bateau » peut être imposé.

ARTICLE 8 - INTEGRATION AU SITE DES OUVRAGES TECHNIQUES

Les ouvrages techniques d'utilité publique (châteaux d'eau, pylônes électriques, postes de transformation EDF, relais hertziens, ouvrages hydrauliques agricoles, stations de traitement des eaux, lagunages, postes de refoulement etc.) ainsi que les équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire, géothermique ou éolienne ne peuvent être autorisés que sous réserve de leur bonne intégration au site.

En cas de construction d'ouvrages d'alimentation en énergie électrique, ceux-ci seront conformes aux dispositions d'une part, des règlements d'administration publique, pris en application de l'article 18 de la Loi du 15 juin 1906, d'autre part, des arrêtés interministériels pris en application de l'article 19 de cette même loi, à l'exclusion de toute autre limitation instituée par le document d'urbanisme dans chacune des zones appelées à être traversée.

ARTICLE 9 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CERTAINS TERRITOIRES

9.1 - LES SECTEURS SOUMIS AU DROIT DE PREEMPTION :

La commune a institué un droit de préemption urbain, conformément aux articles L.211-1 et L.211-4 du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones U et AU de la commune.

9.2 - LES SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

Définis par arrêté préfectoral du 15 février 2012, ils sont soumis à des prescriptions acoustiques définies en application de la Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et de ses décrets d'application (n°95-20 et n°95-21 du 9 janvier 1995), ainsi que des arrêtés du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements scolaires et 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. Ces dispositions sont reprises dans les annexes. La zone d'influence de ces axes est reportée sur des documents graphiques annexés au P.L.U.

9.3 - LES SECTEURS SOUMIS AU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

La commune de Séméac est soumise au Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 3 mars 2003 et révisé le 4 juin 2015. Ce PPRN prend en compte les phénomènes naturels suivants :

- ⊕ Les inondations de l'Adour et l'Alaric ;
- ⊕ Les mouvements de terrain, identifiés en glissements de terrain ;
- ⊕ Les séismes ;
- ⊕ Les feux de forêt.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels est établi par l'Etat et a une valeur de servitude d'utilité publique au titre de la Loi du 22 juillet 1987 modifiée. Cette servitude d'utilité publique est annexée au document d'urbanisme (P.L.U.) selon les procédures définies aux articles R.123-22 et L.126-1 du Code de l'Urbanisme.

Le PPRN définit notamment :

- ⊕ Des règles particulières d'urbanisme (les services chargés de l'urbanisme et de l'application du droit des sols interviennent surtout dans la gestion de ces règles et des autres mesures relevant du Code de l'Urbanisme) ;
- ⊕ Des règles particulières de construction (les maîtres d'ouvrage ainsi que les professionnels chargés de réaliser les projets, parce qu'ils s'engagent à respecter les règles de construction lors du dépôt d'un permis de construire, sont responsables de la mise en œuvre de ces règles et autres mesures du Code de la Construction.

9.4 – LES ELEMENTS DE PAYSAGE

Le P.L.U. identifie et localise des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

Tous les travaux non soumis à permis de construire et ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage identifié par le P.L.U. seront soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir.

Ainsi tous travaux de démolition partielle, de ravalement de façade, d'agrandissement, de surélévation ou modification, ainsi que les projets de construction neuve sur les unités foncières supportant un élément de paysage à protéger sont autorisés à condition que ces travaux ne portent pas atteinte à l'intégrité de ce patrimoine et qu'ils constituent à assurer sa protection et sa mise en valeur.

9.5 – LES SITES ET VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

En application du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Midi-Pyrénées.

Les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de la nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments de patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modifications de la constance des opérations.

La liste des sites et des vestiges archéologiques accompagnée d'un document graphique, relatifs à l'archéologie préventive, est annexée au Plan Local d'Urbanisme.

9.6 – LES CLOTURES

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

9.7 - LES TRAVAUX, INSTALLATIONS ET CONSTRUCTIONS NON SOUMIS A AUTORISATION D'URBANISME

Les travaux, installations et constructions non soumis à autorisation d'urbanisme doivent être tout de même conformes aux règles d'urbanisme édictées dans ce présent règlement.

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA est constituée du centre-ville. Les constructions sont, pour la plupart, implantées à l'alignement et en ordre continu. Elle abrite des fonctions urbaines variées (habitat, équipements publics, commerces et services).

Elle comprend le secteur suivant :

- Ⓟ UAa, secteur où des constructions de plus grande hauteur sont autorisées.

ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Ⓟ les constructions et installations à usage d'activités industrielles ;
- Ⓟ les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisibles ou dangereuses pour le voisinage à l'exception des installations mentionnées à l'article UA2 ;
- Ⓟ les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Ⓟ les habitations légères de loisirs ;
- Ⓟ les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés ;
- Ⓟ l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- Ⓟ les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Ⓟ les constructions et les installations à usage artisanal ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement ;
- Ⓟ toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent respecter les prescriptions du P.P.R.N. ;
- Ⓟ toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux ruisseaux et aux fossés mères depuis le haut des berges.

ARTICLE UA3 - ACCES ET VOIRIE

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

3.1 - ACCES

Tout terrain qui ne dispose pas d'issue ou d'une issue suffisante pour accéder à la voie publique est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage sur le sol et dans le sous-sol (canalisations) instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

Deux accès véhicule par deux « passages bateau » (aménagement du trottoir) sont autorisés par unité foncière. Toutefois, pour des motifs de sécurité ou des raisons techniques, un seul accès véhicule peut être imposé. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées doivent prévoir l'aménagement de trottoirs pour les piétons.

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour.

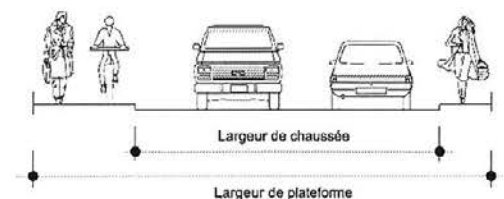
L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées sont soumises aux conditions suivantes :

Largeur de plateforme

- Ⓢ 9 mètres pour les voies en impasse ;
- Ⓢ 9 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- Ⓢ 12 mètres pour les voies à double sens de circulation.

Largeur de chaussée

- Ⓢ 5 mètres pour les voies en impasse ;
- Ⓢ 4 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- Ⓢ 5,50 mètres pour les voies à double sens de circulation.



Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux voies desservant moins de 4 parcelles.

3.3 – PISTES CYCLABLES ET CHEMINS PIETONNIERS

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

La largeur minimale préconisée pour les pistes cyclables est de 1,50 mètre.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 1,50 mètre.

ARTICLE UA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les opérations d'ensemble, le nombre, la contenance, le débit et l'implantation des points d'eau pour la défense incendie doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Hautes-Pyrénées.

4.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation qui requiert une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement et l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, 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.

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

Les eaux issues des parkings (de plus de 10 places) subiront un traitement de débouillage, déshuilage, avant rejet dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, le rejet doit se faire dans les aménagements autorisés.

4.3 - ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION :

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain pour les opérations d'ensemble et, dans la mesure du possible, pour les constructions individuelles.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...).

4.4 – ECLAIRAGE PUBLIC :

Dans les opérations d'ensemble, un réseau d'éclairage public des circulations publiques doit être prévu. Le réseau d'alimentation des luminaires doit être souterrain.

4.5 - ORDURES MENAGERES

Dans les opérations d'ensemble de 10 lots et plus, un espace comportant des conteneurs enfouis pour les ordures ménagères et le tri sélectif doit être situé à proximité de l'axe de circulation le plus implorant et disposé d'une place de stationnement.

Dans les opérations d'ensemble comprenant de 5 à 10 lots ou si impossibilité technique, un local réservé au stockage d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères doit être prévu. De plus, une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage doit être aménagée en limite du domaine public.

ARTICLE UA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les règles suivantes sont applicables aux voies publiques et/ou ouvertes à la circulation publique et aux emprises publiques.

6.1 - CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS PRINCIPALES :

La façade des constructions et installations doit être implantée à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Lorsqu'une unité foncière est bordée par plusieurs voies et/ou emprises publiques existantes ou à créer, la façade des constructions et installations peut être implantée à l'alignement sur une seule de celles-ci.

Quand une construction occupe déjà l'alignement, les constructions et installations peuvent être implantées, soit à l'alignement, soit à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer, au moins égale à 3 mètres.

6.2 - ANNEXES :

Les garages doivent être implantés à l'alignement ou à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer, au moins égale à 5 mètres.

Les piscines doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer, au moins égale à 3 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

Les autres annexes doivent être implantées à l'alignement ou à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer, au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions et installations doivent être implantées :

- Ⓢ Soit sur les deux limites séparatives aboutissant aux voies ;
- Ⓢ Soit sur une des deux limites séparatives aboutissant aux voies. Dans ce cas, les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'autre limite séparative au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les piscines doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

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

Les constructions et installations situées sur une même propriété doivent être accolées ou implantées à 3 mètres minimum les unes des autres.

ARTICLE UA9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

Dans la zone UA, la hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 10 mètres (R+2).

Dans le secteur UAa, la hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 14 mètres (R+3).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- Ⓢ le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général ;
- Ⓢ une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants.
- Ⓢ la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs...

11.1 – FAÇADES – COULEURS - MATERIAUX

Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

La couleur des façades, en dehors des matériaux naturels (bois, pierre et brique foraine), peut être traitée dans le nuancier de couleurs de la palette des couleurs de la commune annexée au Plan Local d'Urbanisme.

Les volets et les menuiseries faisant partie intégrante des constructions peuvent être traités dans le nuancier de couleurs de la palette de la commune et en harmonie avec la couleur de la construction concernée et des constructions voisines.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas.

11.2 - TOITURES

Les toitures ne doivent pas nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.

Les toitures doivent présenter un aspect uniforme au niveau de leur couleur et du type de matériaux employés.

La tôle ondulée est interdite.

Des toitures de type contemporain (terrasses végétales, etc....) sont autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant.

11.3 - CLOTURES

Les clôtures doivent être constituées :

- Ⓟ soit par un mur plein traité dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces. La couleur des enduits peut être traitée dans le nuancier de couleurs de la palette de la commune ;
- Ⓟ soit par une haie vive et/ou un grillage, avec ou sans soubassement.

Les clôtures sur voies ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,60 mètre.

Les clôtures sur limites séparative ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les clôtures existantes dans le cadre de la modification ou de la création d'un nouvel accès.

Les dispositions visées aux articles 11.1, 11.2 et 11.3 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

- Ⓟ il est exigé une place de stationnement pour 80 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par logement.

AUTRES CONSTRUCTIONS :

- Ⓟ Non réglementé.

MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale et toute tranche commencée donne lieu à l'application de la norme.

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles précédentes est fractionné, il est arrondi au nombre entier supérieur.

ARTICLE UA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Dans les opérations d'ensemble de plus de 1 500 m² :

- Ⓟ 5 % au moins de la superficie de l'opération doivent être aménagés en espace libre commun d'un seul tenant ;
- Ⓟ toutes les voies publiques ou privées doivent être plantées d'arbres d'essence locale à raison d'un plant tous les 10 mètres.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre d'essence locale au moins pour 4 emplacements.

ARTICLE UA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 – RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET AUX ECO-CONSTRUCTIONS

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

15.2 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage...).

15.3 – ECLAIRAGE PUBLIC :

L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement. Sauf en cas d'impossibilité technique, chaque projet doit comporter un dispositif visant à réguler l'intensité de l'éclairage public.

ARTICLE UA16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit est obligatoire lorsqu'ils existent.

ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB est constituée des quartiers pavillonnaires en périphérie du centre-ville. Les constructions sont, pour la plupart, implantées en ordre discontinu.

Elle comprend les secteurs suivants :

- Ⓜ UBa, secteur correspondant au quartier des Cigognes ;
- Ⓜ UBb, secteur correspondant au quartier de l'Artigau.

ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Ⓜ les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières autres que celles mentionnées à l'article UB2 ;
- Ⓜ les constructions et installations à usage d'activités industrielles ;
- Ⓜ les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisibles ou dangereuses pour le voisinage à l'exception des installations mentionnées à l'article UB2 ;
- Ⓜ les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Ⓜ les habitations légères de loisirs ;
- Ⓜ les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés ;
- Ⓜ l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- Ⓜ les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Dans la zone UB et le secteur UBb :
 - Ⓜ les constructions et les installations à usage artisanal ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement ;
 - Ⓜ l'extension des constructions et installations liées aux activités agricoles existantes à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement ;
 - Ⓜ toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent respecter les prescriptions du P.P.R.N. ;
 - Ⓜ toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux ruisseaux et aux fossés mères depuis le haut des berges.
- Dans le secteur UBa :
 - Ⓜ toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone ainsi que les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur des constructions existantes à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la protection architecturale, urbaine et paysagère du quartier des Cigognes identifié en « Élément Paysager à Préserver » au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme ;
 - Ⓜ les constructions et les installations à usage artisanal ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement ;

- Ⓜ toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone à condition qu'elles soient implantées avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux ruisseaux et aux fossés mères depuis le haut des berges.

ARTICLE UB3 - ACCES ET VOIRIE

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

3.1 - ACCES

Tout terrain qui ne dispose pas d'issue ou d'une issue suffisante pour accéder à la voie publique est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage sur le sol et dans le sous-sol (canalisations) instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

Deux accès véhicule par deux « passages bateau » (aménagement du trottoir) sont autorisés par unité foncière. Toutefois, pour des motifs de sécurité ou des raisons techniques, un seul accès véhicule peut être imposé. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées doivent prévoir l'aménagement de trottoirs pour les piétons.

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour.

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées sont soumises aux conditions suivantes :

Largeur de plateforme

- Ⓜ 9 mètres pour les voies en impasse ;
- Ⓜ 9 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- Ⓜ 12 mètres pour les voies à double sens de circulation.

Largeur de chaussée

- Ⓜ 5 mètres pour les voies en impasse ;
- Ⓜ 4 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- Ⓜ 5,50 mètres pour les voies à double sens de circulation.



Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux voies desservant moins de 4 parcelles.

3.3 – PISTES CYCLABLES ET CHEMINS PIETONNIERS

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

La largeur minimale préconisée pour les pistes cyclables est de 1,50 mètre.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 1,50 mètre.

ARTICLE UB4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les opérations d'ensemble, le nombre, la contenance, le débit et l'implantation des points d'eau pour la défense incendie doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Hautes-Pyrénées.

4.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation qui requiert une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

Dans le **secteur UBb** : En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes à la législation en vigueur. Une étude géologique pourra être demandée. Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement et l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, 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.

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

Les eaux issues des parkings (de plus de 10 places) subiront un traitement de débouillage, déshuilage, avant rejet dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, le rejet doit se faire dans les aménagements autorisés.

4.3 - ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION :

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain pour les opérations d'ensemble et, dans la mesure du possible, pour les constructions individuelles.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...).

4.4 – ECLAIRAGE PUBLIC :

Dans les opérations d'ensemble, un réseau d'éclairage public des circulations publiques doit être prévu. Le réseau d'alimentation des luminaires doit être souterrain.

4.5 - ORDURES MENAGERES

Dans les opérations d'ensemble de 10 lots et plus, un espace comportant des conteneurs enfouis pour les ordures ménagères et le tri sélectif doit être situé à proximité de l'axe de circulation le plus implorant et disposé d'une place de stationnement.

Dans les opérations d'ensemble comprenant de 5 à 10 lots ou si impossibilité technique, un local réservé au stockage d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères doit être prévu. De plus, une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage doit être aménagée en limite du domaine public.

ARTICLE UB5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les règles suivantes sont applicables aux voies publiques et/ou ouvertes à la circulation publique et aux emprises publiques.

Sauf dispositions différentes portées sur les pièces graphiques, les constructions et installations doivent être implantées à l'alignement ou à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer, au moins égale à 3 mètres.

Les piscines doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer, au moins égale à 3 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer, au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

L'implantation en limite séparative est admise pour les constructions dont la hauteur mesurée sur la limite séparative ne dépasse pas 3 mètres et 4.5 m s'il s'agit d'un mur pignon.

Les piscines doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

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

Les constructions et installations situées sur une même propriété doivent être accolées ou implantées à 3 mètres minimum les unes des autres.

ARTICLE UB9 - EMPRISE AU SOL

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

- Dans la zone UB et le secteur UBa :
Non réglementé.

- Dans le secteur UBb :
L'emprise au sol ne peut excéder 35 % de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE UB10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 10 mètres (R+2).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- ① le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général ;
- ① une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants.
- ① la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs...

11.1 – FAÇADES – COULEURS - MATERIAUX

Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

La couleur des façades, en dehors des matériaux naturels (bois, pierre et brique foraine), peut être traitée dans le nuancier de couleurs de la palette des couleurs de la commune annexée au Plan Local d'Urbanisme.

Dans le secteur UBa, si deux constructions sont jumelées, la teinte des enduits doit être identique et uniforme.

Les volets et les menuiseries faisant partie intégrante des constructions peuvent être traités dans le nuancier de couleurs de la palette de la commune et en harmonie avec la couleur de la construction concernée et des constructions voisines.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas.

11.2 - TOITURES

Les toitures ne doivent pas nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.

Les toitures doivent présenter un aspect uniforme au niveau de leur couleur et du type de matériaux employés. Le panachage est interdit.

La tôle ondulée est interdite.

Des toitures de type contemporain (terrasses végétales, etc....) sont autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant.

11.3 – CLOTURES

Les clôtures doivent être constituées :

- Ⓢ soit par un mur plein traité dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces. La couleur des enduits peut être traitée dans le nuancier de couleurs de la palette de la commune ;
- Ⓢ soit par une haie vive et/ou un grillage, avec ou sans soubassement.

Les clôtures sur voies ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,60 mètre.

Les clôtures sur limites séparative ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les clôtures existantes dans le cadre de la modification ou de la création d'un nouvel accès.

Les dispositions visées aux articles 11.1, 11.2 et 11.3 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.4 – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DU QUARTIER DES CIGOGNES

Tous les travaux exécutés dans le quartier des cigognes (bâtiment, petit bâti, clôtures, espaces libres et plantations), qui fait l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt. Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec le caractère architectural du bâti original.

Les anciens réservoirs d'eau comportant des bas reliefs de cigogne doivent être conservés en l'état (parcelles n°15, 51, 86, 173 et partie de la parcelle n°46).

ARTICLE UB12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

- Ⓢ il est exigé une place de stationnement pour 50 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par logement.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE COMMERCE :

- Ⓢ il est exigé une place de stationnement pour 20 m² de surface de vente, avec un minimum de 1 place par commerce.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES ARTISANALES, INDUSTRIELLES ET DE BUREAUX

- Ⓢ il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par activité.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HEBERGEMENT HOTELIER :

- Ⓢ il est exigé une place de stationnement par chambre + 1 place pour 50 m² de Surface de Plancher De Construction.

En outre, doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

Dans les opérations d'ensemble de plus de 10 lots ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif, la création d'une aire de stationnement pour les deux-roues est obligatoire.

MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale et toute tranche commencée donne lieu à l'application de la norme.

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles précédentes est fractionné, il est arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent par rapport à la destination principale de la construction.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Sur chaque lot, 10 % au moins de la surface totale doivent être aménagés en espace vert (jardin planté d'arbres d'essence locale et gazonné).

Dans les opérations d'ensemble de plus de 1 500 m² :

-
- Ⓟ 5 % au moins de la superficie de l'opération doivent être aménagés en espace libre commun d'un seul tenant ;
 - Ⓟ toutes les voies publiques ou privées doivent être plantées d'arbres d'essence locale à raison d'un plant tous les 10 mètres.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre d'essence locale au moins pour 4 emplacements.

ARTICLE UB14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 – RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET AUX ECO-CONSTRUCTIONS

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

15.2 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage...).

15.3 – ECLAIRAGE PUBLIC :

L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement. Sauf en cas d'impossibilité technique, chaque projet doit comporter un dispositif visant à réguler l'intensité de l'éclairage public.

ARTICLE UB16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit est obligatoire lorsqu'ils existent.

ZONE UI

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ui est constituée des secteurs d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

Dans la zone Ui, des prescriptions particulières devront être respectées suite à l'étude spécifique au titre de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme annexée au présent règlement (cf. articles 2, 6, 11 et 13).

ARTICLE UI1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Ⓢ les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- Ⓢ les constructions à usage d'hébergement hôtelier ;
- Ⓢ les constructions à usage d'habitation ;
- Ⓢ les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Ⓢ les habitations légères de loisirs ;
- Ⓢ les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés ;
- Ⓢ l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- Ⓢ les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE UI2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Ⓢ toutes les constructions et installations autorisées dans le périmètre de l'étude spécifique au titre de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme annexée au présent règlement doivent respecter les prescriptions de celle-ci ;
- Ⓢ toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent respecter les prescriptions du P.P.R.N. ;
- Ⓢ toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux ruisseaux et aux fossés mères depuis le haut des berges.

ARTICLE UI3 - ACCES ET VOIRIE

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

3.1 - ACCES

Tout terrain qui ne dispose pas d'issue ou d'une issue suffisante pour accéder à la voie publique est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage sur le sol et dans le sous-sol (canalisations) instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

Deux accès véhicule par deux « passages bateau » (aménagement du trottoir) sont autorisés par unité foncière. Toutefois, pour des motifs de sécurité ou des raisons techniques, un seul accès véhicule peut être imposé. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées doivent prévoir l'aménagement de trottoirs pour les piétons.

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour.

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées et, le cas échéant, l'aménagement de voies existantes sont soumis aux conditions suivantes :

Largeur de plateforme

- ⊗ 9 mètres pour les voies en impasse ;
- ⊗ 9 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- ⊗ 12 mètres pour les voies à double sens de circulation.

Largeur de chaussée

- ⊗ 5 mètres pour les voies en impasse ;
- ⊗ 4 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- ⊗ 5,50 mètres pour les voies à double sens de circulation.



Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux voies desservant moins de 4 parcelles.

3.3 – PISTES CYCLABLES ET CHEMINS PIETONNIERS

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

La largeur minimale préconisée pour les pistes cyclables est de 1,50 mètre.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 1,50 mètre.

ARTICLE U14 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les opérations d'ensemble, le nombre, la contenance, le débit et l'implantation des points d'eau pour la défense incendie doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Hautes-Pyrénées.

4.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation qui requiert une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les eaux de refroidissement ne peuvent être déversées dans le réseau public d'assainissement qu'avec autorisation préalable de la collectivité ou de son délégataire.

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement et l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, 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.

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

Les eaux issues des parkings (de plus de 10 places) subiront un traitement de débouage, déshuilage, avant rejet dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, le rejet doit se faire dans les aménagements autorisés.

4.3 - ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION :

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain pour les opérations d'ensemble et, dans la mesure du possible, pour les constructions individuelles.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...) ou dans un muret technique.

4.4 – ECLAIRAGE PUBLIC :

Dans les opérations d'ensemble, un réseau d'éclairage public des circulations publiques doit être prévu. Le réseau d'alimentation des luminaires doit être souterrain.

4.5 - ORDURES MENAGERES

Dans les opérations d'ensemble, un local réservé au stockage d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères doit être prévu.

De plus, une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage doit être aménagée en limite du domaine public.

ARTICLE U15 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE U16 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les règles suivantes sont applicables aux voies publiques et/ou ouvertes à la circulation publique et aux emprises publiques ainsi qu'à l'autoroute et ses bretelles.

Conformément aux dispositions portées sur les pièces graphiques, les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 40 mètres de l'axe de l'Autoroute A64 et de ses bretelles d'accès.

Conformément aux dispositions portées sur les pièces graphiques, les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 30 mètres de l'axe de la Route Départementale 92E et de la future Route Départementale 92A.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des tronçons de la Route Départementales 92E, non concernés par les dispositions graphiques, au moins égale à 5 mètres.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des autres voies et emprises publiques, existantes ou à créer, au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE U17 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE U18 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions et installations situées sur une même propriété doivent être accolées ou implantées à 5 mètres minimum les unes des autres.

ARTICLE U19 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 16 mètres.

ARTICLE U11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- Ⓢ le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général ;
- Ⓢ une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants.
- Ⓢ la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs...

11.1 – FAÇADES – COULEURS - MATERIAUX

Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

L'emploi de bardage industriel métallique est autorisé. Il doit être s'intégrer dans l'environnement existant.

11.2 - TOITURES

Les toitures ne doivent pas nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.

11.3 - CLOTURES

- Clôtures sur voies :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Elles doivent être constituées :

- Ⓟ soit d'un mur bahut enduit sur les deux faces, surmonté d'un grillage ou d'une grille. La couleur des enduits peut être traitée dans le nuancier de couleurs de la palette de la commune. La hauteur du mur bahut ne doit pas dépasser 0,20 mètre.
- Ⓟ soit par une haie vive, doublée ou non d'un grillage, avec ou sans soubassement.

- Clôtures sur limites séparatives :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2,00 mètres.

Elles doivent être constituées :

- Ⓟ soit par un mur plein enduit sur les deux faces. La couleur des enduits peut être traitée dans le nuancier de couleurs de la palette de la commune ;
- Ⓟ soit par une haie vive et/ou un grillage, avec ou sans soubassement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les clôtures existantes dans le cadre de la modification ou de la création d'un nouvel accès.

ARTICLE U12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

CONSTRUCTIONS A USAGE DE COMMERCE :

- Ⓟ il est exigé une place de stationnement pour 40 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par commerce.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES :

- Ⓟ il est exigé une place de stationnement pour 100 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par activité.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES DE BUREAUX ET DE SERVICES :

- Ⓟ il est exigé une place de stationnement pour 50 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par activité.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ENTREPOTS

- Ⓟ il est exigé une place de stationnement pour 100 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par entrepôt.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE RESTAURATION

Ⓟ il est exigé une place de stationnement pour 15 m² de salle de restaurant.

En outre, doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

La création d'une aire de stationnement pour les deux-roues est obligatoire pour les opérations d'ensemble de plus de 10 lots et les équipements publics ou d'intérêt collectif.

MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale et toute tranche commencée donne lieu à l'application de la norme.

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles précédentes est fractionné, il est arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la Surface de Plancher De Construction de chaque destination de construction.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE U13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Sur chaque lot, 10 % au moins de la surface totale doivent être aménagés en espace vert (jardin planté d'arbres d'essence locale et gazonné).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre d'essence locale au moins pour 4 emplacements.

ARTICLE U14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 – RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET AUX ECO-CONSTRUCTIONS

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

15.2 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage...).

15.3 – ECLAIRAGE PUBLIC :

L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement. Sauf en cas d'impossibilité technique, chaque projet doit comporter un dispositif visant à réguler l'intensité de l'éclairage public.

ARTICLE U16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit est obligatoire lorsqu'ils existent.

ZONE UIZ1

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UIZ1 correspond à une partie de la ZAC « Parc de l'Adour ». Elle est affectée principalement à un usage d'activités industrielles, artisanales et de bureaux.

Elle comprend le secteur suivant :

- ④ UiZ1a, secteur correspondant au site Alstom et au parc industriel qui font l'objet de dispositions réglementaires particulières.

ARTICLE UIZ1-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ④ les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- ④ les constructions à usage d'hébergement hôtelier ;
- ④ les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article UiZ1-2 ;
- ④ les constructions et installations à usage d'activités commerciales autres que celles mentionnées à l'article UiZ1-2 ;
- ④ les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- ④ les habitations légères de loisirs ;
- ④ les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés ;
- ④ l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- ④ les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE UIZ1-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- ④ les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient directement liées à l'activité projetée, pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements, qu'elles soient entièrement comprises et intégrées aux corps des bâtiments à usage d'activité et que la Surface de Plancher De Construction soit inférieure à 50 m² ;
- ④ les constructions et installations à usage d'activités commerciales à condition que la Surface de Plancher De Construction soit inférieure à 1 000 m².
- ④ les constructions et installations à usage d'entrepôt à condition qu'ils soient liés à une activité industrielle, commerciale, artisanale ou de bureaux ;

- ④ toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent respecter les prescriptions du P.P.R.N. ;
- ④ toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux ruisseaux et aux fossés mères depuis le haut des berges.

ARTICLE UIZ1-3 - ACCES ET VOIRIE

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

3.1 - ACCES

Tout terrain qui ne dispose pas d'issue ou d'une issue suffisante pour accéder à la voie publique est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage sur le sol et dans le sous-sol (canalisations) instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

Deux accès véhicule par deux « passages bateau » (aménagement du trottoir) sont autorisés par unité foncière. Toutefois, pour des motifs de sécurité ou des raisons techniques, un seul accès véhicule peut être imposé. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées doivent prévoir l'aménagement de trottoirs ou de chemins piétonnier.

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour.

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées et, le cas échéant, l'aménagement de voies existantes doivent respecter les largeurs et types de profils définis dans le plan d'aménagement de la ZAC.

3.3 – PISTES CYCLABLES ET CHEMINS PIETONNIERS

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

La largeur minimale préconisée pour les pistes cyclables est de 1,50 mètre.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 1,50 mètre.

ARTICLE UIZ1-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU

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

Dans les opérations d'ensemble, le nombre, la contenance, le débit et l'implantation des points d'eau pour la défense incendie doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Hautes-Pyrénées.

4.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation qui requiert une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les eaux de refroidissement ne peuvent être déversées dans le réseau public d'assainissement qu'avec autorisation préalable de la collectivité ou de son délégataire.

2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur les parcelles doivent garantir l'écoulement et l'évacuation des eaux pluviales de ruissellement des voiries et stationnement après écrêtement vers un collecteur public, ou le cas échéant après traitement et écrêtement (conformes à la législation en vigueur) vers un exutoire naturel.

Les eaux issues des aires de lavage non couvertes doivent subir un prétraitement avant rejet dans un collecteur public d'eaux pluviales.

Les eaux pluviales des toitures seront infiltrées sur la parcelle.

4.3 - ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION :

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain pour les opérations d'ensemble et, dans la mesure du possible, pour les constructions individuelles.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...) ou dans un muret technique.

4.4 – ECLAIRAGE PUBLIC :

Dans les opérations d'ensemble, un réseau d'éclairage public des circulations publiques doit être prévu. Le réseau d'alimentation des luminaires doit être souterrain.

4.5 - ORDURES MENAGERES

Dans les opérations d'ensemble, un local réservé au stockage d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères doit être prévu.

De plus, une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage doit être aménagée en limite du domaine public.

ARTICLE UIZ1-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UIZ1-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les règles suivantes sont applicables aux voies publiques et/ou ouvertes à la circulation publique et aux emprises publiques.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer, au moins égale à 5 mètres.

Le long de l'axe Est-ouest du futur boulevard d'entrée d'agglomération, au moins une façade de chaque construction doit être implantée dans une bande comprise entre 5 et 10 mètres de l'emprise du futur boulevard.

ARTICLE UiZ1-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE UiZ1-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions et installations situées sur une même propriété doivent être accolées ou implantées à 5 mètres minimum les unes des autres.

ARTICLE UiZ1-9 - EMPRISE AU SOL

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

- Dans la zone UiZ1 :
L'emprise au sol ne peut excéder 50 % de la superficie de l'unité foncière.
- Dans le secteur UiZ1a :
Non réglementé.

ARTICLE UiZ1-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et le faîtage.

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 16 mètres au faîtage.

ARTICLE UiZ1-11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- ④ le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général ;
- ④ une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants.
- ④ la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs...

11.1 – FAÇADES – COULEURS - MATERIAUX

Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

Les constructions doivent être traitées en un nombre limité de matériaux et de couleurs.

Pour les bâtiments, la coloration des façades doit être de couleur sombre ou dans les tonalités claires.

11.2 - TOITURES

Les toitures ne doivent pas nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.

Il est préconisé des toitures horizontales et/ou à faibles pentes (inférieure à 20 %).

11.3 - CLOTURES

- Clôtures sur voies :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

Elles doivent être constituées :

- ⊗ soit d'un mur bahut, enduit sur les deux faces, s'intégrant dans l'environnement existant, surmonté d'un grillage ou d'une grille. La hauteur du mur bahut ne doit pas dépasser 0,40 mètre.
- ⊗ soit par un grillage avec ou sans soubassement et doublé ou non d'une haie vive.

- Clôtures sur limites séparatives :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

Elles doivent être constituées :

- ⊗ soit par un mur plein enduit sur les deux faces ;
- ⊗ soit par un grillage avec ou sans soubassement et doublé ou non d'une haie vive.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les clôtures existantes dans le cadre de la modification ou de la création d'un nouvel accès.

ARTICLE UIZ1-12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

- ⊗ il est exigé une place de stationnement par logement.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE COMMERCE :

- ⊗ il est exigé une place de stationnement pour 40 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par commerce.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES :

- ⊗ il est exigé une place de stationnement pour 100 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par activité.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES DE BUREAUX ET DE SERVICES :

- ⊗ il est exigé une place de stationnement pour 50 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par activité.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ENTREPOTS

- ⌚ il est exigé une place de stationnement pour 100 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par entrepôt.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE RESTAURATION

- ⌚ Zone UiZ1 : il est exigé une place de stationnement pour 15 m² de salle de restaurant.
- ⌚ Secteur UiZ1a : non réglementé.

En outre, doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

La création d'une aire de stationnement pour les deux-roues est obligatoire pour les opérations d'ensemble de plus de 10 lots et les équipements publics ou d'intérêt collectif.

MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale et toute tranche commencée donne lieu à l'application de la norme.

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles précédentes est fractionné, il est arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la Surface de Plancher De Construction de chaque destination de construction.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UiZ1-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Dans le cas de constructions implantées en retrait de l'alignement, l'espace entre la construction et l'alignement doit recevoir un aménagement paysager (arbres de hautes tiges, plantes d'agrément, passages dallés, etc....) ou être traité en parking.

Les aires de stationnement en surface (comprenant le stationnement et des voies de desserte desdits stationnements) doivent être aménagées avec un traitement paysager végétal comprenant des plantations arbustives limitant l'impact visuel du stationnement et favorisant son insertion paysagère.

Des écrans de verdure peuvent être exigés lors de la création ou de l'extension d'un bâtiment à usage artisanal ou industriel notamment sur les unités foncières dont les limites séparatives sont contigües d'une zone d'habitat.

Les aires affectées au stockage temporaire des déchets et résidus avant leur valorisation ou leur élimination doivent être aménagées de façon à réduire leur impact visuel ainsi que prévenir tout risque de pollution.

Les cours de manœuvre, les aires de stockage, les aires de stockage de matériel d'entreposage hors matériel d'exposition doivent obligatoirement être masquées par un écran végétal.

ARTICLE UiZ1-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UIZ1-15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 – RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET AUX ECO-CONSTRUCTIONS

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

15.2 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

LES ESPACES DE RETENTION A CIEL OUVERT DOIVENT FAIRE L'OBJET D'UN TRAITEMENT PAYSAGER.

LES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DEVRONT INTEGRER, DANS LA MESURE DU POSSIBLE, DES DISPOSITIONS TECHNIQUES ALTERNATIVES TELLES QUE LE STOCKAGE, LA RECUPERATION DES EAUX DE TOITURE POUR UTILISATION AUX FINS D'ARROSAGE OU D'USAGES TECHNIQUES SANS RAPPORT AVEC L'HYGIENE ET L'ALIMENTATION. L'EXCEDENT DES EAUX DE TOITURE SERONT INFILTREES SUR LA PARCELLE.

15.3 – ECLAIRAGE PUBLIC :

L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement. Sauf en cas d'impossibilité technique, chaque projet doit comporter un dispositif visant à réguler l'intensité de l'éclairage public.

ARTICLE UIZ1-16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit est obligatoire lorsqu'ils existent.

ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AU est une zone naturelle non équipée et située en continuité des quartiers urbanisés. Elle est destinée principalement à une urbanisation à vocation d'habitat.

Elle comprend les secteurs suivants :

- Ⓟ AU, correspondant au secteur de la rue « Fénelon » ;
- Ⓟ AUa, destiné à une aire de sédentarisation des gens du voyage ;
- Ⓟ AUb, correspondant à l'écoquartier du « Buala » ;
- Ⓟ AUc, correspondant au secteur de la rue « Jean Lamarque » ;
- Ⓟ AUd, correspondant au secteur du « Bout du Pont » ;
- Ⓟ AUe et AUf, correspondant aux deux secteurs de la rue « Victor Hugo ».

Dans le secteur AUa, des prescriptions particulières devront être respectées suite à l'étude spécifique au titre de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme annexée au présent règlement (cf. articles 6 et 13).

ARTICLE AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Ⓟ les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- Ⓟ les constructions et installations à usage d'activités industrielles ;
- Ⓟ les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisibles ou dangereuses pour le voisinage à l'exception des installations mentionnées à l'article AU2 ;
- Ⓟ les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Ⓟ les habitations légères de loisirs ;
- Ⓟ les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés ;
- Ⓟ l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- Ⓟ les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Dans la zone AU et les secteurs AUb, AUc, AUd, AUe et AUf :
 - Ⓟ toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble à dominante d'habitat. Les opérations d'ensemble doivent s'inscrire dans les orientations d'aménagement définies par le P.L.U. et affecter une part minimale du programme à du logement social bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat avec la variété des formes actuelles de financement possibles. La valeur de cette part est précisée sur les pièces graphiques en fonction des différentes zones ;
 - Ⓟ les constructions et les installations à usage artisanal ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement ;
 - Ⓟ toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent respecter les prescriptions du P.P.R.N. ;
 - Ⓟ toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux ruisseaux et aux fossés mères depuis le haut des berges.

- Dans le secteur AUa :

- Ⓞ toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone à condition qu'elles soient liées à la réalisation d'une aire de sédentarisation des gens du voyage ;
- Ⓞ toutes les constructions et installations autorisées dans le périmètre de l'étude spécifique au titre de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme annexée au présent règlement doivent respecter les prescriptions de celle-ci ;
- Ⓞ toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent respecter les prescriptions du P.P.R.N. ;
- Ⓞ toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux ruisseaux et aux fossés mères depuis le haut des berges.

ARTICLE AU3 - ACCES ET VOIRIE

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

Les accès et les voiries doivent respecter les orientations d'aménagement définies par le P.L.U.

3.1 - ACCES

Tout terrain qui ne dispose pas d'issue ou d'une issue suffisante pour accéder à la voie publique est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage sur le sol et dans le sous-sol (canalisations) instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

Deux accès véhicule par deux « passages bateau » (aménagement du trottoir) sont autorisés par unité foncière. Toutefois, pour des motifs de sécurité ou des raisons techniques, un seul accès véhicule peut être imposé. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour.

Les voies publiques ou privées doivent prévoir l'aménagement de trottoirs pour les piétons.

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées et, le cas échéant, l'aménagement de voies existantes doivent respecter les largeurs et types de profils définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). A défaut, l'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées et, le cas échéant, l'aménagement de voies existantes sont soumis aux conditions suivantes :

Largeur de plateforme

- ⌀ 9 mètres pour les voies en impasse ;
- ⌀ 9 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- ⌀ 12 mètres pour les voies à double sens de circulation.

Largeur de chaussée

- ⌀ 5 mètres pour les voies en impasse ;
- ⌀ 4 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- ⌀ 5,50 mètres pour les voies à double sens de circulation.



3.3 – PISTES CYCLABLES ET CHEMINS PIETONNIERS

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

La largeur minimale préconisée pour les pistes cyclables est de 1,50 mètre.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 1,50 mètre.

ARTICLE AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les opérations d'ensemble, le nombre, la contenance, le débit et l'implantation des points d'eau pour la défense incendie doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Hautes-Pyrénées.

4.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation qui requiert une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement et l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, 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.

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

Les eaux issues des parkings (de plus de 10 places) subiront un traitement de débouage, déshuilage, avant rejet dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, le rejet doit se faire dans les aménagements autorisés.

4.3 - ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION :

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain pour les opérations d'ensemble et, dans la mesure du possible, pour les constructions individuelles.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...).

4.4 – ECLAIRAGE PUBLIC :

Dans les opérations d'ensemble, un réseau d'éclairage public des circulations publiques doit être prévu. Le réseau d'alimentation des luminaires doit être souterrain.

4.5 - ORDURES MENAGERES

Dans les opérations d'ensemble de 10 lots et plus, un espace comportant des conteneurs enfouis pour les ordures ménagères et le tri sélectif doit être situé à proximité de l'axe de circulation le plus implorant et disposé d'une place de stationnement.

Dans les opérations d'ensemble comprenant de 5 à 10 lots ou si impossibilité technique, un local réservé au stockage d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères doit être prévu. De plus, une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage doit être aménagée en limite du domaine public.

ARTICLE AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les règles suivantes sont applicables aux voies publiques et/ou ouvertes à la circulation publique et aux emprises publiques.

- Dans la zone AU et le secteur AUf :

Les constructions et installations doivent être implantées à l'alignement ou à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer, au moins égale à 3 mètres.

- Dans le secteur AUa :

Conformément aux dispositions portées sur les pièces graphiques, les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 40 mètres de l'axe de l'Autoroute A64 et de ses bretelles d'accès.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des autres voies et emprises publiques, existantes ou à créer, au moins égale à 3 mètres.

- Dans le secteur AUb :

Les constructions et installations doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer.

Quand une construction occupe déjà l'alignement, les constructions et installations peuvent être implantées, soit à l'alignement, soit à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.

- Dans le secteur AUc :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer, au moins égale à 3 mètres.

- Dans le secteur AUd :

Les constructions et installations doivent être implantées dans une bande comprise entre 3 et 8 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer.

- Dans le secteur AUe :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer, au moins égale à 7 mètres.

- Dans la zone AU et tous les secteurs :

Les piscines doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer, au moins égale à 3 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

- Dans les secteurs AUb, AUe et AUf :

Les constructions et installations doivent être implantées :

- Ⓟ Soit sur les deux limites séparatives aboutissant aux voies ;
- Ⓟ Soit sur une des deux limites séparatives aboutissant aux voies. Dans ce cas, les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'autre limite séparative au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

- Dans le secteur AUc :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

L'implantation en limite séparative est admise pour les constructions dont la hauteur mesurée sur la limite séparative ne dépasse pas 3 mètres et 4.5m s'il s'agit d'un mur pignon.

- Dans la zone AU et les secteurs AUa et AUd :

Les constructions et installations doivent être implantées :

- Ⓟ Soit sur les deux limites séparatives aboutissant aux voies ;
- Ⓟ Soit sur une des deux limites séparatives aboutissant aux voies. Dans ce cas, les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'autre limite séparative au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres ;
- Ⓟ Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

-
- Dans la zone AU et tous les secteurs :

Les piscines doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

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

Les constructions et installations situées sur une même propriété doivent être accolées ou implantées à 4 mètres minimum les unes des autres.

ARTICLE AU9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 10 mètres (R+2).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- Ⓢ le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général ;
- Ⓢ une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants.
- Ⓢ la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs...

11.1 – FAÇADES – COULEURS - MATERIAUX

Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

La couleur des façades, en dehors des matériaux naturels (bois, pierre et brique foraine), peut être traitée dans le nuancier de couleurs de la palette des couleurs de la commune annexée au Plan Local d'Urbanisme.

Les volets et les menuiseries faisant partie intégrante des constructions peuvent être traités dans le nuancier de couleurs de la palette de la commune et en harmonie avec la couleur de la construction concernée et des constructions voisines.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas.

11.2 - TOITURES

Les toitures ne doivent pas nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.

Les toitures doivent présenter un aspect uniforme au niveau de leur couleur et du type de matériaux employé. Le panachage est interdit.

Les toitures des nouvelles constructions et de leurs annexes, doivent être en tuiles, de couleur rouge brun clair ou foncé.

Des toitures de type contemporain (terrasses végétales, etc....) sont autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, aux serres, aux couvertures de piscines et aux abris de jardins.

11.3 – CLOTURES

Les clôtures doivent être constituées :

- Ⓢ soit par un mur plein traité dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces. La couleur des enduits peut être traitée dans le nuancier de couleurs de la palette de la commune ;
- Ⓢ soit par une haie vive et/ou un grillage, avec ou sans soubassement.

Les clôtures sur voies ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,60 mètre.

Les clôtures sur limites séparative ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Les dispositions visées aux articles 11.1, 11.2 et 11.3 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

- Ⓢ il est exigé une place de stationnement pour 50 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par logement.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE COMMERCE :

- Ⓢ il est exigé une place de stationnement pour 20 m² de surface de vente.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES ARTISANALES, INDUSTRIELLES ET DE BUREAUX

- Ⓢ il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par activité.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HEBERGEMENT HOTELIER :

- Ⓢ il est exigé une place de stationnement par chambre.

En outre, doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

Dans les opérations d'ensemble de plus de 10 lots ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif, la création d'une aire de stationnement pour les deux-roues est obligatoire.

MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale et toute tranche commencée donne lieu à l'application de la norme.

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles précédentes est fractionné, il est arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent par rapport à la destination principale de la construction.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Sur chaque lot, 10 % au moins de la surface totale doivent être aménagés en espace vert (jardin planté d'arbres d'essence locale et gazonné).

Dans les opérations d'ensemble de plus de 1 500 m² :

- ⦿ 5 % au moins de la superficie de l'opération doivent être aménagés en espace(s) libre(s) commun(s) respectant les orientations d'aménagement définies par le P.L.U. ;
- ⦿ toutes les voies publiques ou privées doivent être plantées d'arbres d'essence locale à raison d'un plant tous les 10 mètres.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre d'essence locale au moins pour 4 emplacements.

ARTICLE AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 – RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET AUX ECO-CONSTRUCTIONS

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

15.2 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage...).

15.3 – ECLAIRAGE PUBLIC :

L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement. Sauf en cas d'impossibilité technique, chaque projet doit comporter un dispositif visant à réguler l'intensité de l'éclairage public.

ARTICLE AU16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit est obligatoire lorsqu'ils existent.

ZONE AUL

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUL correspond au secteur de Lanne-Darré Nord. Elle est destinée à une urbanisation à vocation d'habitat et de commerce.

Elle comprend le secteur suivant :

- Ⓢ AULe, secteur à vocation d'activités commerciales.

ARTICLE AUL1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Ⓢ les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- Ⓢ les constructions et installations à usage d'activités industrielles ;
- Ⓢ les constructions et installations à usage d'entrepôt non liés à une activité commerciale, artisanale ou de bureaux ;
- Ⓢ les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisibles ou dangereuses pour le voisinage à l'exception des installations mentionnées à l'article AUL2 ;
- Ⓢ les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Ⓢ les habitations légères de loisirs ;
- Ⓢ les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés ;
- Ⓢ l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- Ⓢ les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE AUL2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Dans la zone AUL:
 - Ⓢ toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble à dominante d'habitat. Les opérations d'ensemble doivent s'inscrire dans les orientations d'aménagement définies par le P.L.U. et affecter une part minimale du programme à du logement social bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat avec la variété des formes actuelles de financement possibles. La valeur de cette part est précisée sur les pièces graphiques en fonction des différentes zones ;
 - Ⓢ les constructions et les installations à usage artisanal ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement ;
 - Ⓢ toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux ruisseaux et aux fossés mères depuis le haut des berges.
- Dans le secteur AULe :
 - Ⓢ toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble à dominante d'activités commerciales. Les opérations d'ensemble doivent s'inscrire dans les orientations d'aménagement définies par le P.L.U. ;
 - Ⓢ les constructions et les installations à usage artisanal ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement ;

-
- Ⓟ toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent s’implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux ruisseaux et aux fossés mères depuis le haut des berges.

ARTICLE AUL3 - ACCES ET VOIRIE

Les règles d’accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

Les accès et les voiries doivent respecter les orientations d’aménagement définies par le P.L.U.

3.1 - ACCES

Tout terrain qui ne dispose pas d'issue ou d'une issue suffisante pour accéder à la voie publique est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage sur le sol et dans le sous-sol (canalisations) instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

Deux accès véhicule par deux « passages bateau » (aménagement du trottoir) sont autorisés par unité foncière. Toutefois, pour des motifs de sécurité ou des raisons techniques, un seul accès véhicule peut être imposé. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées doivent prévoir l’aménagement de trottoirs pour les piétons.

L’ouverture de voies nouvelles publiques ou privées et, le cas échéant, l’aménagement de voies existantes doivent respecter les largeurs et types de profils définis dans les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP). A défaut, l’ouverture de voies nouvelles publiques ou privées et, le cas échéant, l’aménagement de voies existantes sont soumis aux conditions suivantes :

- Ⓟ Emprise minimum de voie ouverte à la circulation automobile : 6 mètres.

3.3 – PISTES CYCLABLES ET CHEMINS PIETONNIERS

L’ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

La largeur minimale préconisée pour les pistes cyclables est de 1,50 mètre.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 1,50 mètre.

ARTICLE AUL4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les opérations d'ensemble, le nombre, la contenance, le débit et l'implantation des points d'eau pour la défense incendie doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Hautes-Pyrénées.

4.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation qui requiert une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement et l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, 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.

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

Les eaux issues des parkings (de plus de 10 places) subiront un traitement de débouillage, déshuilage, avant rejet dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, le rejet doit se faire dans les aménagements autorisés.

4.3 - ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION :

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain pour les opérations d'ensemble et, dans la mesure du possible, pour les constructions individuelles.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...).

4.4 – ECLAIRAGE PUBLIC :

Dans les opérations d'ensemble, un réseau d'éclairage public des circulations publiques doit être prévu. Le réseau d'alimentation des luminaires doit être souterrain.

4.5 - ORDURES MENAGERES

Dans les opérations d'ensemble de 10 lots et plus, un espace comportant des conteneurs enfouis pour les ordures ménagères et le tri sélectif doit être situé à proximité de l'axe de circulation le plus implorant et disposé d'une place de stationnement.

Dans les opérations d'ensemble comprenant de 5 à 10 lots ou si impossibilité technique, un local réservé au stockage d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères doit être prévu. De plus, une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage doit être aménagée en limite du domaine public.

ARTICLE AUL5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUL6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les règles suivantes sont applicables aux voies publiques et/ou ouvertes à la circulation publique et aux emprises publiques.

- Dans la zone AUL :

Lorsqu'une unité foncière est située entre deux voies ou emprises publiques opposées, les règles d'alignement ne s'imposent que sur une seule des voies (voie Nord) correspondant à la façade principale du terrain.

Les constructions et installations doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer sur 1/3 minimum de la façade. Si des parties de façades ne sont pas implantées à l'alignement, elles doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer, au maximum égale à 3 mètres.

Lorsqu'une construction est implantée à l'angle de deux voies, la façade latérale doit être implantée obligatoirement à l'alignement sur toute la profondeur du bâtiment.

Les piscines doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer, au moins égale à 3 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

Les garages doivent être implantés à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer, au moins égale à 5 mètres.

- Dans les secteurs AULe:

Les constructions et installations doivent être implantées à l'alignement ou à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer, au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE AUL7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

- Dans la zone AUL :

Les constructions et installations doivent être implantées :

- Soit sur les deux limites séparatives aboutissant aux voies ;

-
- Ⓟ Soit sur une des deux limites séparatives aboutissant aux voies. Dans ce cas, les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'autre limite séparative au moins égale à 1,50 mètres et 3 mètres si la façade latérale comporte des ouvertures assurant l'éclairage principal des pièces de vie.
 - Ⓟ A une distance de la limite opposée à la façade principale du terrain (limite de fond de parcelle), au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 6 mètres. L'implantation en limite de fond de parcelle est admise pour une construction annexe par unité foncière ne dépassant pas 15m² d'emprise au sol et une hauteur maximum de 3 mètres. Cette construction annexe sera obligatoirement implantée sur une des deux limites séparatives aboutissant aux voies.

Les piscines doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

- Dans le secteur AULe :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 10 mètres.

ARTICLE AUL8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

Les constructions et installations situées sur une même propriété doivent être implantées à une distance, les unes par rapport aux autres, au moins égale à la moitié de la hauteur verticale du bâtiment le plus haut.

Les façades orientées au Sud ne doivent pas recevoir les ombres portées des autres bâtiments.

ARTICLE AUL9 - EMPRISE AU SOL

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

L'emprise au sol ne peut excéder 50 % de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE AUL10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

- Dans la zone AUL :

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 6 mètres.

Possibilité d'un étage supplémentaire sous comble (pente 45°) ou étage partiel = 50 % de la surface de plancher d'un niveau courant.

- Dans le secteur AULe :

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 16 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUL11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Les constructions doivent être de facture contemporaine.

11.1 – FAÇADES – COULEURS - MATERIAUX

Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

Les façades latérales implantées sur voies doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et comporter des ouvertures.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

La couleur des façades, en dehors des matériaux naturels (bois, pierre et brique foraine), peut être traitée dans le nuancier de couleurs de la palette des couleurs de la commune annexée au Plan Local d'Urbanisme.

Les volets et les menuiseries faisant partie intégrante des constructions peuvent être traités dans le nuancier de couleurs de la palette de la commune et en harmonie avec la couleur de la construction concernée et des constructions voisines.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas.

11.2 - TOITURES

Les toitures ne doivent pas nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.

Les toitures de type contemporain (terrasses végétales, etc....) doivent être privilégiées.

Les toitures en pente doivent présenter un aspect uniforme au niveau de leur couleur et du type de matériaux employés. Le panachage est interdit.

11.3 – CLOTURES

Les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,20 mètre.

Elles doivent être constituées :

- ① par une haie vive et/ou un grillage, avec ou sans soubassement.

Les dispositions visées aux articles 11.1, 11.2 et 11.3 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUL12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

- ① il est exigé une place de stationnement pour 50 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par logement.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE COMMERCE :

Ⓟ il est exigé une place de stationnement pour 20 m² de surface de vente.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES ARTISANALES ET DE BUREAUX

Ⓟ il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par activité.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HEBERGEMENT HOTELIER :

Ⓟ il est exigé une place de stationnement par chambre.

En outre, doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

Dans les opérations d'ensemble de plus de 10 lots ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif, la création d'une aire de stationnement pour les deux-roues est obligatoire.

MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale et toute tranche commencée donne lieu à l'application de la norme.

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles précédentes est fractionné, il est arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent par rapport à la destination principale de la construction.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE AUL13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

- Dans la zone AUL :

20 % minimum de la superficie des îlots doivent être destinées à des espaces communs de rencontre dont la configuration (profondeur) permettra de dégager des vues sur la chaîne des Pyrénées.

Ces espaces doivent comprendre des aires de repos et de jeux. Ils pourront être circulés (zones 10) et pourront accueillir des aires de stationnement paysagés répondant aux besoins des logements de l'îlot.

- Dans le secteur AULe

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre d'essence locale au moins pour 4 emplacements.

ARTICLE AUL14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUL15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 – RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET AUX ECO-CONSTRUCTIONS

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

15.2 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage...).

15.3 – ECLAIRAGE PUBLIC :

L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement. Sauf en cas d'impossibilité technique, chaque projet doit comporter un dispositif visant à réguler l'intensité de l'éclairage public.

ARTICLE AUL16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit est obligatoire lorsqu'ils existent.

ZONE AULD

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AULD correspond à la ZAC « Lanne-Darré ». Elle est destinée à une urbanisation à vocation d'habitat.

Elle comprend les secteurs suivants :

- Ⓢ AULDa, AULDb et AULDc, secteurs où les règles d'implantation et de hauteur sont différentes.

ARTICLE AULD1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Ⓢ les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- Ⓢ les constructions et installations à usage d'activités industrielles ;
- Ⓢ les constructions et installations à usage d'activités artisanales ;
- Ⓢ les constructions et installations à usage d'activités commerciales ;
- Ⓢ les constructions et installations à usage d'hébergement hôtelier ;
- Ⓢ les constructions et installations à usage d'entrepôt ;
- Ⓢ les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Ⓢ les habitations légères de loisirs ;
- Ⓢ les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés ;
- Ⓢ l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- Ⓢ les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE AULD2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Ⓢ les constructions et installations à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble à dominante d'habitat portant sur la totalité du secteur. L'opération d'ensemble doit s'inscrire dans les orientations d'aménagement définies par le P.L.U. et affecter au minimum 30 % du programme à du logement social bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat avec la variété des formes actuelles de financement possibles ;
- Ⓢ toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux ruisseaux et aux fossés mères depuis le haut des berges.

ARTICLE AULD3 - ACCES ET VOIRIE

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

Les accès et les voiries doivent respecter les orientations d'aménagement définies par le P.L.U.

3.1 - ACCES

Tout terrain qui ne dispose pas d'issue ou d'une issue suffisante pour accéder à la voie publique est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage sur le sol et dans le sous-sol (canalisations) instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite. Deux accès véhicule par deux « passages bateau » (aménagement du trottoir) sont autorisés par unité foncière. Toutefois, pour des motifs de sécurité ou des raisons techniques, un seul accès véhicule peut être imposé. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour.

Les voies publiques ou privées doivent prévoir l'aménagement de trottoirs pour les piétons.

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées et, le cas échéant, l'aménagement de voies existantes doivent respecter les largeurs et types de profils définis dans le plan d'aménagement de la ZAC.

3.3 – PISTES CYCLABLES ET CHEMINS PIETONNIERS

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

La largeur minimale préconisée pour les pistes cyclables est de 1,50 mètre.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 1,50 mètre.

ARTICLE AULD4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les opérations d'ensemble, le nombre, la contenance, le débit et l'implantation des points d'eau pour la défense incendie doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Hautes-Pyrénées.

4.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation qui requiert une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement et l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, 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.

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

Les eaux issues des parkings (de plus de 10 places) subiront un traitement de débouillage, déshuilage, avant rejet dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, le rejet doit se faire dans les aménagements autorisés.

4.3 - ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION :

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain pour les opérations d'ensemble et, dans la mesure du possible, pour les constructions individuelles.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...).

4.4 – ECLAIRAGE PUBLIC :

Dans les opérations d'ensemble, un réseau d'éclairage public des circulations publiques doit être prévu. Le réseau d'alimentation des luminaires doit être souterrain.

4.5 - ORDURES MENAGERES

Un espace comportant des conteneurs enfouis pour les ordures ménagères et le tri sélectif doit être situé à proximité de l'axe de circulation le plus implorant et disposé d'une place de stationnement.

ARTICLE AULD5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AULD6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les règles suivantes sont applicables aux voies publiques et/ou ouvertes à la circulation publique et aux emprises publiques.

- Dans la zone AULD :

Les constructions et installations doivent être implantées à l'alignement ou à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer, égale à 5 mètres minimum.

Quand une construction occupe déjà l'alignement, les constructions et installations peuvent être implantées, soit à l'alignement, soit à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres minimum.

- Dans le secteur AULDa :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer, égale à 8 mètres.

- Dans le secteur AULDb :

Les constructions et installations doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer.

- Dans le secteur AULDc :

Les constructions et installations doivent être implantées à l'alignement ou à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer, égale à 5 mètres.

Quand une construction occupe déjà l'alignement, les constructions et installations peuvent être implantées, soit à l'alignement, soit à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.

- Dans la zone AULD et les secteurs AULDa, AULDb et AULDc :

Les garages doivent être implantés à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer, au moins égale à 4 mètres.

Les piscines doivent être implantées à une distance de des voies et emprises publiques, existantes ou à créer, au moins égale à 3 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

ARTICLE AULD7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

L'implantation en limite séparative est admise pour les constructions dont la hauteur mesurée sur la limite séparative ne dépasse pas 3 mètres et 4.5 m s'il s'agit d'un mur pignon.

Les piscines doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE AULD8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions et installations situées sur une même propriété doivent être accolées ou implantées à 4 mètres minimum les unes des autres.

ARTICLE AULD9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AULD10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

- Dans la zone AULD :
La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 5 mètres.
- Dans les secteurs AULDa, AULDb et AULDc :
La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 7 mètres (R+1)

ARTICLE AULD11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- Ⓟ le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général ;
- Ⓟ une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants.
- Ⓟ la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs...

11.1 – FAÇADES – COULEURS - MATERIAUX

Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

La couleur des façades, en dehors des matériaux naturels (bois, pierre et brique foraine), doit être conforme à la palette des couleurs de la commune annexée au Plan Local d'Urbanisme.

Les volets et les menuiseries faisant partie intégrante des constructions peuvent être traités dans le nuancier de couleurs de la palette de la commune et en harmonie avec la couleur de la construction concernée et des constructions voisines.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas.

11.2 - TOITURES

Les toitures ne doivent pas nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.

Les toitures doivent présenter un aspect uniforme au niveau de leur couleur et du type de matériaux employés. Le panachage est interdit.

Des toitures de type contemporain (terrasses végétales, etc....) sont autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant.

11.3 – CLOTURES

Les clôtures doivent être constituées :

- Ⓢ soit par un mur plein traité dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces. La couleur des enduits peut être traitée dans le nuancier de couleurs de la palette de la commune ;
- Ⓢ soit par une haie vive et/ou un grillage, avec ou sans soubassement.

Les clôtures sur voies ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,60 mètre.

Les clôtures sur limites séparative ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Les dispositions visées aux articles 11.1, 11.2 et 11.3 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AULD12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

- Ⓢ il est exigé deux places de stationnement par logement et une place de stationnement par logement social.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAUX

- Ⓢ il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par activité.

MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale et toute tranche commencée donne lieu à l'application de la norme.

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles précédentes est fractionné, il est arrondi au nombre entier supérieur.

ARTICLE AULD13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Sur chaque lot, 10 % au moins de la surface totale doivent être aménagés en espace vert (jardin planté d'arbres d'essence locale et gazonné).

Dans l'opération d'ensemble :

- Ⓢ 5 % au moins de la superficie de l'opération doivent être aménagés en espace(s) libre(s) commun(s) respectant les orientations d'aménagement définies par le P.L.U. ;
- Ⓢ toutes les voies publiques ou privées peuvent être plantées d'arbres d'essence locale à raison d'un plant tous les 10 mètres.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre d'essence locale au moins pour 4 emplacements.

ARTICLE AULD14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AULD15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 – RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET AUX ECO-CONSTRUCTIONS

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

15.2 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage...).

15.3 – ECLAIRAGE PUBLIC :

L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement. Sauf en cas d'impossibilité technique, chaque projet doit comporter un dispositif visant à réguler l'intensité de l'éclairage public.

ARTICLE AULD16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit est obligatoire lorsqu'ils existent.

ZONE AUIZ1

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUIZ1 correspond à une partie de la ZAC « Parc de l'Adour ». Elle est affectée principalement à un usage d'activités industrielles, artisanales et de bureaux.

Dans la zone AUIZ1, des prescriptions particulières devront être respectées suite à l'étude spécifique au titre de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme annexée au présent règlement (cf. articles 6,7, 11 et 13).

ARTICLE AUIZ1-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Ⓢ les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- Ⓢ les constructions à usage d'hébergement hôtelier ;
- Ⓢ les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article AUIZ1-2 ;
- Ⓢ les constructions et installations à usage d'activités commerciales autres que celles mentionnées à l'article AUIZ1-2 ;
- Ⓢ les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Ⓢ les habitations légères de loisirs ;
- Ⓢ les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés ;
- Ⓢ l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- Ⓢ les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE AUIZ1-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Ⓢ les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient directement liées à l'activité projetée, pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements, qu'elles soient entièrement comprises et intégrées aux corps des bâtiments à usage d'activité et que la Surface de Plancher De Construction soit inférieure à 50 m² ;
- Ⓢ les constructions et installations à usage d'activités commerciales à condition que la Surface de Plancher De Construction soit inférieure à 1 000 m².
- Ⓢ les constructions et installations à usage d'entrepôt à condition qu'ils soient liés à une activité industrielle, commerciale, artisanale ou de bureaux ;

- Ⓢ toutes les constructions et installations autorisées dans le périmètre de l'étude spécifique au titre de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme annexée au présent règlement doivent respecter les prescriptions de celle-ci ;
- Ⓢ toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent respecter les prescriptions du P.P.R.N. ;
- Ⓢ toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux ruisseaux et aux fossés mères depuis le haut des berges.

ARTICLE AUIZ1-3 - ACCES ET VOIRIE

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

3.1 - ACCES

Tout terrain qui ne dispose pas d'issue ou d'une issue suffisante pour accéder à la voie publique est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage sur le sol et dans le sous-sol (canalisations) instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

Deux accès véhicule par deux « passages bateau » (aménagement du trottoir) sont autorisés par unité foncière. Toutefois, pour des motifs de sécurité ou des raisons techniques, un seul accès véhicule peut être imposé. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées doivent prévoir l'aménagement de trottoirs ou de chemins piétonnier.

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour.

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées et, le cas échéant, l'aménagement de voies existantes doivent respecter les largeurs et types de profils définis dans le plan d'aménagement de la ZAC.

3.3 – PISTE CYCLABLE ET CHEMINS PIETONNIERS

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

La largeur minimale préconisée pour les pistes cyclables est de 1,50 mètre.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 1,50 mètre.

ARTICLE AU1Z1-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les opérations d'ensemble, le nombre, la contenance, le débit et l'implantation des points d'eau pour la défense incendie doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Hautes-Pyrénées.

4.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation qui requiert une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les eaux de refroidissement ne peuvent être déversées dans le réseau public d'assainissement qu'avec autorisation préalable de la collectivité ou de son délégataire.

2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur les parcelles doivent garantir l'écoulement et l'évacuation des eaux pluviales de ruissellement des voiries et stationnement après écrêtement vers un collecteur public, ou le cas échéant après traitement et écrêtement (conformes à la législation en vigueur) vers un exutoire naturel.

Les eaux issues des aires de lavage non couvertes doivent subir un prétraitement avant rejet dans un collecteur public d'eaux pluviales.

Les eaux pluviales des toitures seront infiltrées sur la parcelle.

4.3 - ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION :

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain pour les opérations d'ensemble et, dans la mesure du possible, pour les constructions individuelles.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...) ou dans un muret technique.

4.4 – ECLAIRAGE PUBLIC :

Dans les opérations d'ensemble, un réseau d'éclairage public des circulations publiques doit être prévu. Le réseau d'alimentation des luminaires doit être souterrain.

4.5 - ORDURES MENAGERES

Dans les opérations d'ensemble, un local réservé au stockage d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères doit être prévu.

De plus, une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage doit être aménagée en limite du domaine public.

ARTICLE AUIZ1-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUIZ1-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les règles suivantes sont applicables aux voies publiques et/ou ouvertes à la circulation publique et aux emprises publiques.

Conformément aux dispositions portées sur les pièces graphiques, les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 40 mètres de l'axe de l'Autoroute A64 et de ses bretelles d'accès.

Le long de l'axe Est-ouest du futur boulevard d'entrée d'agglomération, au moins une façade de chaque construction doit être implantée dans une bande comprise entre 5 et 10 mètres de l'emprise du futur boulevard.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des autres voies et emprises publiques, existantes ou à créer, au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE AUIZ1-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE AUIZ1-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions et installations situées sur une même propriété doivent être accolées ou implantées à 5 mètres minimum les unes des autres.

ARTICLE AUIZ1-9 - EMPRISE AU SOL

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

L'emprise au sol ne peut excéder 50 % de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE AUIZ1-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et le faîtage.

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 16 mètres au faîtage.

ARTICLE AUIZ1-11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- Ⓢ le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général ;
- Ⓢ une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants.
- Ⓢ la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs...

11.1 – FAÇADES – COULEURS - MATERIAUX

Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

Les constructions doivent être traitées en un nombre limité de matériaux et de couleurs.

En vue d'éviter un aspect disparates des diverses constructions, une unité des matériaux doit être recherchée à l'échelle de l'unité foncière.

L'ensemble des façades et pignons visibles depuis le boulevard d'entrée doivent faire l'objet d'un traitement architectural très soigné afin de participer à la structuration et la qualification de ce nouveau boulevard.

Pour les bâtiments, la coloration des façades doit être de couleur sombre ou dans les tonalités claires.

Certains éléments stratégiques des constructions tels que signaux, auvents et portes d'entrée ainsi que les éléments servant de repères ou identifiant les sociétés, peuvent être proposées en teintes vives. Cependant, la surface des éléments de couleur vive ne doit pas dépasser 5 % de la surface des façades.

11.2 - TOITURES

Les toitures ne doivent pas nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.

11.3 - CLOTURES

- Clôtures sur voies :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

Elles doivent être constituées :

- Ⓟ soit d'un mur bahut, enduit sur les deux faces, s'intégrant dans l'environnement existant, surmonté d'un grillage ou d'une grille. La hauteur du mur bahut ne doit pas dépasser 0,40 mètre.
- Ⓟ soit par un grillage avec ou sans soubassement et doublé ou non d'une haie vive.

- Clôtures sur limites séparatives :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

Elles doivent être constituées :

- Ⓟ soit par un mur plein enduit sur les deux faces ;
- Ⓟ soit par un grillage avec ou sans soubassement et doublé ou non d'une haie vive.

ARTICLE AU12-12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

- Ⓟ il est exigé une place de stationnement par logement.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE COMMERCE :

- Ⓟ il est exigé une place de stationnement pour 40 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par commerce.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES :

-
- ⓪ il est exigé une place de stationnement pour 100 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par activité.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES DE BUREAUX ET DE SERVICES :

- ⓪ il est exigé une place de stationnement pour 50 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par activité.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ENTREPOTS

- ⓪ il est exigé une place de stationnement pour 100 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par entrepôt.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE RESTAURATION

- ⓪ il est exigé une place de stationnement pour 15 m² de salle de restaurant.

En outre, doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

La création d'une aire de stationnement pour les deux-roues est obligatoire pour les opérations d'ensemble de plus de 10 lots et les équipements publics ou d'intérêt collectif.

MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale et toute tranche commencée donne lieu à l'application de la norme.

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles précédentes est fractionné, il est arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la Surface de Plancher De Construction de chaque destination de construction.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE AUIZ1-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Dans le cas de constructions implantées en retrait de l'alignement, l'espace entre la construction et l'alignement doit recevoir un aménagement paysager (arbres de hautes tiges, plantes d'agrément, passages dallés, etc....) ou être traité en parking.

Les aires de stationnement en surface (comprenant le stationnement et des voies de desserte desdits stationnements) doivent être aménagées avec un traitement paysager végétal comprenant des plantations arbustives limitant l'impact visuel du stationnement et favorisant son insertion paysagère.

Des écrans de verdure peuvent être exigés lors de la création ou de l'extension d'un bâtiment à usage artisanal ou industriel notamment sur les unités foncières dont les limites séparatives sont contigües d'une zone d'habitat.

Les aires affectées au stockage temporaire des déchets et résidus avant leur valorisation ou leur élimination doivent être aménagées de façon à réduire leur impact visuel ainsi que prévenir tout risque de pollution.

Les cours de manœuvre, les aires de stockage, les aires de stockage de matériel d'entreposage (hors matériel d'exposition doivent obligatoirement être masquées par un écran végétal).

ARTICLE AUIZ1-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUIZ1-15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 – RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET AUX ECO-CONSTRUCTIONS

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

15.2 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

LES ESPACES DE RETENTION A CIEL OUVERT DOIVENT FAIRE L'OBJET D'UN TRAITEMENT PAYSAGER.

LES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DEVRONT INTEGRER, DANS LA MESURE DU POSSIBLE, DES DISPOSITIONS TECHNIQUES ALTERNATIVES TELLES QUE LE STOCKAGE, LA RECUPERATION DES EAUX DE TOITURE POUR UTILISATION AUX FINS D'ARROSAGE OU D'USAGES TECHNIQUES SANS RAPPORT AVEC L'HYGIENE ET L'ALIMENTATION. L'EXCEDENT DES EAUX DE TOITURE SERONT INFILTREES SUR LA PARCELLE.

15.3 – ECLAIRAGE PUBLIC :

L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement. Sauf en cas d'impossibilité technique, chaque projet doit comporter un dispositif visant à réguler l'intensité de l'éclairage public.

ARTICLE AUIZ1-16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit est obligatoire lorsqu'ils existent.

ZONE AUIZ2

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUIZ2 correspond à une partie de la ZAC « Parc de l'Adour. Elle est affectée principalement à un usage d'activités commerciales et de bureaux.

Dans la zone AUIZ2, des prescriptions particulières devront être respectées suite à l'étude spécifique au titre de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme annexée au présent règlement (cf. articles 6,7, 11 et 13).

ARTICLE AUIZ2-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ⓪ les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- ⓪ les constructions et installations à usage d'activités industrielles ;
- ⓪ les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article AUIZ2-2 ;
- ⓪ les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- ⓪ les habitations légères de loisirs ;
- ⓪ les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés ;
- ⓪ l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- ⓪ les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE AUIZ2-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- ⓪ les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient directement liées à l'activité projetée, pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements, qu'elles soient entièrement comprises et intégrées aux corps des bâtiments à usage d'activité et que la Surface de Plancher De Construction soit inférieure à 50 m² ;
- ⓪ toutes les constructions et installations autorisées dans le périmètre de l'étude spécifique au titre de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme annexée au présent règlement doivent respecter les prescriptions de celle-ci ;
- ⓪ toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent respecter les prescriptions du P.P.R.N. ;
- ⓪ toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux ruisseaux et aux fossés mères depuis le haut des berges.

ARTICLE AUIZ2-3 - ACCES ET VOIRIE

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

3.1 - ACCES

Tout terrain qui ne dispose pas d'issue ou d'une issue suffisante pour accéder à la voie publique est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage sur le sol et dans le sous-sol (canalisations) instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

Les accès véhicules aux parcelles depuis le boulevard d'entrée d'agglomération seront assurés uniquement à partir des giratoires.

3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées doivent prévoir l'aménagement de trottoirs ou de chemins piétonnier.

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour.

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées et, le cas échéant, l'aménagement de voies existantes doivent respecter les largeurs et types de profils définis dans le plan d'aménagement de la ZAC.

3.3 – PISTES CYCLABLES ET CHEMINS PIETONNIERS

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

La largeur minimale préconisée pour les pistes cyclables est de 1,50 mètre.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 1,50 mètre.

ARTICLE AU12-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les opérations d'ensemble, le nombre, la contenance, le débit et l'implantation des points d'eau pour la défense incendie doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Hautes-Pyrénées.

4.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation qui requiert une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les eaux de refroidissement ne peuvent être déversées dans le réseau public d'assainissement qu'avec autorisation préalable de la collectivité ou de son délégataire.

2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur les parcelles doivent garantir l'écoulement et l'évacuation des eaux pluviales de ruissellement des voiries et stationnement après écrêtement vers un collecteur public, ou le cas échéant après traitement et écrêtement (conformes à la législation en vigueur) vers un exutoire naturel.

Les eaux issues des aires de lavage non couvertes doivent subir un prétraitement avant rejet dans un collecteur public d'eaux pluviales.

Les eaux pluviales des toitures seront infiltrées sur la parcelle.

4.3 - ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION :

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain pour les opérations d'ensemble et, dans la mesure du possible, pour les constructions individuelles.

Les locaux et les installations techniques (boitiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...) ou dans un muret technique.

4.4 – ECLAIRAGE PUBLIC :

Dans les opérations d'ensemble, un réseau d'éclairage public des circulations publiques doit être prévu. Le réseau d'alimentation des luminaires doit être souterrain.

4.5 - ORDURES MENAGERES

Dans les opérations d'ensemble, un local réservé au stockage d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères doit être prévu.

ARTICLE AU122-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU122-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les règles suivantes sont applicables aux voies publiques et/ou ouvertes à la circulation publique et aux emprises publiques.

Conformément aux dispositions portées sur les pièces graphiques, les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 40 mètres de l'axe de l'Autoroute A64 et de ses bretelles d'accès.

Conformément aux dispositions portées sur les pièces graphiques, les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 30 mètres de l'axe de la Route Départementale 92E et de la future Route Départementale 92A.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des autres voies et emprises publiques, existantes ou à créer, au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE AUIZ2-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE AUIZ2-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions et installations situées sur une même propriété doivent être accolées ou implantées à 5 mètres minimum les unes des autres.

ARTICLE AUIZ2-9 - EMPRISE AU SOL

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

L'emprise au sol ne peut excéder 30 % de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE AUIZ2-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et le faîtage.

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 16 mètres au faîtage.

ARTICLE AUIZ2-11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- Ⓟ le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général ;
- Ⓟ une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants.
- Ⓟ la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs...

11.1 – FAÇADES – COULEURS - MATERIAUX

Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

Les constructions doivent être traitées en un nombre limité de matériaux et de couleurs.

11.2 - TOITURES

Les toitures ne doivent pas nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.

11.4 - CLOTURES

- Clôtures sur voies :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

Elles doivent être constituées :

- Ⓟ soit d'un mur bahut, enduit sur les deux faces, s'intégrant dans l'environnement existant, surmonté d'un grillage ou d'une grille. La hauteur du mur bahut ne doit pas dépasser 0,40 mètre.
- Ⓟ soit par un grillage avec ou sans soubassement et doublé ou non d'une haie vive.

- Clôtures sur limites séparatives :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

Elles doivent être constituées :

- Ⓟ soit par un mur plein enduit sur les deux faces ;
- Ⓟ soit par un grillage avec ou sans soubassement et doublé ou non d'une haie vive.

ARTICLE AU122-12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

- Ⓟ il est exigé une place de stationnement par logement.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE COMMERCE :

- Ⓟ il est exigé une place de stationnement pour 40 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par commerce.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES ARTISANALES :

- Ⓟ il est exigé une place de stationnement pour 100 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par activité.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES DE BUREAUX ET DE SERVICES :

- Ⓟ il est exigé une place de stationnement pour 50 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par activité.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ENTREPOTS

- Ⓟ il est exigé une place de stationnement pour 100 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par entrepôt.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HEBERGEMENT HOTELIER

- Ⓟ il est exigé une place de stationnement par chambre (norme comprenant le stationnement du personnel).

CONSTRUCTIONS A USAGE DE RESTAURATION

-
- ④ il est exigé une place de stationnement pour 15 m² de salle de restaurant. Cette norme est réduite de moitié pour les hôtels-restaurants disposant déjà de la capacité prévue pour l'hébergement hôtelier.

En outre, doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

La création d'une aire de stationnement pour les deux-roues est obligatoire pour les opérations d'ensemble de plus de 10 lots et les équipements publics ou d'intérêt collectif.

MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale et toute tranche commencée donne lieu à l'application de la norme.

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles précédentes est fractionné, il est arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la Surface de Plancher De Construction de chaque destination de construction.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE AUiZ2-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Au moins 8 % de la surface de l'unité foncière, en plus de l'espace paysager situé le long du boulevard d'entrée d'agglomération, doivent être aménagés en espace vert et plantés d'arbres de haute tige, à raison d'un arbre pour 100 m². Si, dans une unité foncière, les constructions et installations font l'objet de réalisations échelonnées dans le temps, les surfaces réservées pour des extensions ultérieures doivent être traitées en espaces verts et non laissés à l'abandon.

Les aires de stationnement en surface (comprenant le stationnement et des voies de desserte desdits stationnements) doivent être aménagées avec un traitement paysager végétal comprenant des plantations arbustives limitant l'impact visuel du stationnement et favorisant son insertion paysagère. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre d'essence locale au moins pour 4 emplacements.

Les cours de manœuvre, les aires de stockage, les aires de stockage de matériel d'entreposage (hors matériel d'exposition) doivent obligatoirement être masqués par un écran végétal.

ARTICLE AUiZ2-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUiZ2-15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 – RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET AUX ECO-CONSTRUCTIONS

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

15.2 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

LES ESPACES DE RETENTION A CIEL OUVERT DOIVENT FAIRE L'OBJET D'UN TRAITEMENT PAYSAGER.

LES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DEVRONT INTEGRER, DANS LA MESURE DU POSSIBLE, DES DISPOSITIONS TECHNIQUES ALTERNATIVES TELLES QUE LE STOCKAGE, LA RECUPERATION DES EAUX DE TOITURE POUR UTILISATION AUX FINS D'ARROSAGE OU D'USAGES TECHNIQUES SANS RAPPORT AVEC L'HYGIENE ET L'ALIMENTATION. L'EXCEDENT DES EAUX DE TOITURE SERONT INFILTREES SUR LA PARCELLE.

15.3 – ECLAIRAGE PUBLIC :

L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement. Sauf en cas d'impossibilité technique, chaque projet doit comporter un dispositif visant à réguler l'intensité de l'éclairage public.

ARTICLE AUiZ2-16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit est obligatoire lorsqu'ils existent.

ZONE AUIZ4

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUIZ4 correspond à une partie de la ZAC « Parc de l'Adour. Elle est affectée principalement à un usage d'activités commerciales, artisanales et de services.

Dans la zone AUIZ4, des prescriptions particulières devront être respectées suite à l'étude spécifique au titre de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme annexée au présent règlement (cf. articles 6, 7 11 et 13).

ARTICLE AUIZ4-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Ⓟ les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- Ⓟ les constructions et installations liées aux activités industrielles ;
- Ⓟ les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article AUIZ4-4 ;
- Ⓟ les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Ⓟ les habitations légères de loisirs ;
- Ⓟ les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés ;
- Ⓟ l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- Ⓟ les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE AUIZ4-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Ⓟ les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient directement liées à l'activité projetée, pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements, qu'elles soient entièrement comprises et intégrées aux corps des bâtiments à usage d'activité et que la Surface de Plancher De Construction soit inférieure à 50 m² ;
- Ⓟ les constructions et installations à usage d'entrepôt à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale, artisanale, de bureaux ou d'hébergement hôtelier ;

- Ⓟ toutes les constructions et installations autorisées dans le périmètre de l'étude spécifique au titre de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme annexée au présent règlement doivent respecter les prescriptions de celle-ci ;
- Ⓟ toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent respecter les prescriptions du P.P.R.N. ;
- Ⓟ toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux ruisseaux et aux fossés mères depuis le haut des berges.

ARTICLE AUIZ4-3 - ACCES ET VOIRIE

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

3.1 - ACCES

Tout terrain qui ne dispose pas d'issue ou d'une issue suffisante pour accéder à la voie publique est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage sur le sol et dans le sous-sol (canalisations) instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

Deux accès véhicule par deux « passages bateau » (aménagement du trottoir) sont autorisés par unité foncière. Toutefois, pour des motifs de sécurité ou des raisons techniques, un seul accès véhicule peut être imposé. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées doivent prévoir l'aménagement de trottoirs ou de chemins piétonnier.

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour.

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées et, le cas échéant, l'aménagement de voies existantes doivent respecter les largeurs et types de profils définis dans le plan d'aménagement de la ZAC.

3.3 – PISTES CYCLABLES ET CHEMINS PIETONNIERS

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

La largeur minimale préconisée pour les pistes cyclables est de 1,50 mètre.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 1,50 mètre.

ARTICLE AU1Z4-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les opérations d'ensemble, le nombre, la contenance, le débit et l'implantation des points d'eau pour la défense incendie doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Hautes-Pyrénées.

4.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation qui requiert une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les eaux de refroidissement ne peuvent être déversées dans le réseau public d'assainissement qu'avec autorisation préalable de la collectivité ou de son délégataire.

2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur les parcelles doivent garantir l'écoulement et l'évacuation des eaux pluviales de ruissellement des voiries et stationnement après écrêtement vers un collecteur public, ou le cas échéant après traitement et écrêtement (conformes à la législation en vigueur) vers un exutoire naturel.

Les eaux issues des aires de lavage non couvertes doivent subir un prétraitement avant rejet dans un collecteur public d'eaux pluviales.

Les eaux pluviales des toitures seront infiltrées sur la parcelle.

4.3 - ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION :

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain pour les opérations d'ensemble et, dans la mesure du possible, pour les constructions individuelles.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...) ou dans un muret technique.

4.4 – ECLAIRAGE PUBLIC :

Dans les opérations d'ensemble, un réseau d'éclairage public des circulations publiques doit être prévu. Le réseau d'alimentation des luminaires doit être souterrain.

4.5 - ORDURES MENAGERES

Dans les opérations d'ensemble, un local réservé au stockage d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères doit être prévu.

De plus, une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage doit être aménagée en limite du domaine public.

ARTICLE AU1Z4-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU1Z4-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les règles suivantes sont applicables aux voies publiques et/ou ouvertes à la circulation publique et aux emprises publiques.

Conformément aux dispositions portées sur les pièces graphiques, les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 40 mètres de l'axe de l'Autoroute A64 et de ses bretelles d'accès.

Conformément aux dispositions portées sur les pièces graphiques, les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 30 mètres de l'axe de la Route Départementale 92E et de la future Route Départementale 92A.

Conformément aux dispositions portées sur les pièces graphiques, les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 20 mètres de l'axe de la Route Départementale 817.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des tronçons des Routes Départementales 92E et 817, non concernés par les dispositions graphiques, au moins égale à 5 mètres.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des autres voies et emprises publiques, existantes ou à créer, au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE AUZ4-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE AUZ4-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions et installations situées sur une même propriété doivent être accolées ou implantées à 5 mètres minimum les unes des autres.

ARTICLE AUZ4-9 - EMPRISE AU SOL

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

L'emprise au sol ne peut excéder 50 % de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE AUZ4-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et le faîtage.

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser :

- Ⓢ 21 mètres au faîtage pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier ;
- Ⓢ 16 mètres au faîtage pour les constructions à usage d'activités.

ARTICLE AUZ4-11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- Ⓢ le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général ;
- Ⓢ une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants.

-
- Ⓟ la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs...

11.1 – FAÇADES – COULEURS - MATERIAUX

Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

Les constructions doivent être traitées en un nombre limité de matériaux et de couleurs.

Les façades ou pignons visibles depuis l'accès à l'autoroute A64 ainsi que toutes les autres infrastructures routières doivent faire l'objet d'un traitement architectural très soigné.

11.2 - TOITURES

Les toitures ne doivent pas nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.

11.3 – CLOTURES

- Clôtures sur voies :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

Elles doivent être constituées :

- Ⓟ soit d'un mur bahut, enduit sur les deux faces, s'intégrant dans l'environnement existant, surmonté d'un grillage ou d'une grille. La hauteur du mur bahut ne doit pas dépasser 0,40 mètre.
- Ⓟ soit par un grillage avec ou sans soubassement et doublé ou non d'une haie vive.

- Clôtures sur limites séparatives :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres.

Elles doivent être constituées :

- Ⓟ soit par un mur plein enduit sur les deux faces ;
- Ⓟ soit par un grillage avec ou sans soubassement et doublé ou non d'une haie vive.

ARTICLE AUIZ4-12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

- Ⓟ il est exigé une place de stationnement par logement.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE COMMERCE :

- Ⓟ il est exigé une place de stationnement pour 40 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par commerce.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES :

- Ⓟ il est exigé une place de stationnement pour 100 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par activité.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES DE BUREAUX ET DE SERVICES :

-
- Ⓢ il est exigé une place de stationnement pour 50 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par activité.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ENTREPOTS

- Ⓢ il est exigé une place de stationnement pour 100 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par entrepôt.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HEBERGEMENT HOTELIER

- Ⓢ il est exigé une place de stationnement par chambre (norme comprenant le stationnement du personnel).

CONSTRUCTIONS A USAGE DE RESTAURATION

- Ⓢ il est exigé une place de stationnement pour 15 m² de salle de restaurant. Cette norme est réduite de moitié pour les hôtels-restaurants disposant déjà de la capacité prévue pour l'hébergement hôtelier.

En outre, doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

La création d'une aire de stationnement pour les deux-roues est obligatoire pour les opérations d'ensemble de plus de 10 lots et les équipements publics ou d'intérêt collectif.

MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale et toute tranche commencée donne lieu à l'application de la norme.

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles précédentes est fractionné, il est arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la Surface de Plancher De Construction de chaque destination de construction.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE AU14-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Au moins 15 % de la surface de l'unité foncière doivent être aménagés en espace vert et plantés d'arbres de haute tige, à raison d'un arbre pour 100 m² de surface d'espaces verts.

Si, dans une unité foncière, les constructions et installations font l'objet de réalisations échelonnées dans le temps, les surfaces réservées pour des extensions ultérieures doivent être traitées en espaces verts et non laissés à l'abandon.

Les aires affectées au stockage temporaire des déchets et résidus avant leur valorisation ou leur élimination doivent être aménagées de façon à réduire leur impact visuel ainsi que prévenir tout risque de pollution.

Les cours de manœuvre, les aires de stockage, les aires de stockage de matériel d'entreposage (hors matériel d'exposition) doivent obligatoirement être masquées par un écran végétal.

ARTICLE AUiZ4-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUiZ4-15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 – RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET AUX ECO-CONSTRUCTIONS

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

15.2 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

LES ESPACES DE RETENTION A CIEL OUVERT DOIVENT FAIRE L'OBJET D'UN TRAITEMENT PAYSAGER.

LES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DEVRONT INTEGRER, DANS LA MESURE DU POSSIBLE, DES DISPOSITIONS TECHNIQUES ALTERNATIVES TELLES QUE LE STOCKAGE, LA RECUPERATION DES EAUX DE TOITURE POUR UTILISATION AUX FINS D'ARROSAGE OU D'USAGES TECHNIQUES SANS RAPPORT AVEC L'HYGIENE ET L'ALIMENTATION. L'EXCEDENT DES EAUX DE TOITURE SERONT INFILTREES SUR LA PARCELLE.

15.3 – ECLAIRAGE PUBLIC :

L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement. Sauf en cas d'impossibilité technique, chaque projet doit comporter un dispositif visant à réguler l'intensité de l'éclairage public.

ARTICLE AUiZ4-16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit est obligatoire lorsqu'ils existent.

ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

C'est une zone naturelle non équipée. L'ouverture à l'urbanisation et les conditions d'aménagement de cette zone seront fixées ultérieurement par modification du P.L.U.

ARTICLE 2AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ⓪ Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article 2AU2.

ARTICLE 2AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- ⓪ les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- ⓪ toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent respecter les prescriptions du P.P.R.N. ;
- ⓪ toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux ruisseaux et aux fossés mères depuis le haut des berges.

ARTICLE 2AU3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles suivantes sont applicables aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer au moins égale à 15 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer, au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE 2AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 5 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 2AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2AU12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N regroupe les secteurs à dominante naturelle et forestière de la commune.
Elle comprend le secteur suivant :

- ⓪ Nj, zone réservée aux activités de jardin.

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ⓪ Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article N2.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Dans la zone N :
 - ⓪ les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ;
 - ⓪ les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation de l'autoroute, à sa mise en sécurité ainsi que les affouillements et les exhaussements, dépôts de matériaux et les installations classées strictement liées à l'exploitation de l'autoroute ;
 - ⓪ les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation de la voie ferrée, à sa mise en sécurité ainsi que les affouillements et les exhaussements, dépôts de matériaux et les installations classées strictement liées à l'exploitation de la voie ferrée ;
 - ⓪ les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur et/ou le changement de destination des constructions existantes à condition qu'il ne soit pas lié à des activités polluantes, nuisibles ou dangereuses pour le voisinage ;
 - ⓪ une seule extension par construction existante (à partir de la date de publication du Plan Local d'Urbanisme) à condition qu'elle ne dépasse pas 50 m² d'emprise au sol et qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ;
 - ⓪ toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent respecter les prescriptions du P.P.R.N. ;
 - ⓪ toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux ruisseaux et aux fossés mères depuis le haut des berges.
- Dans le secteur Nj :
 - ⓪ les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ;
 - ⓪ les abris de jardin à condition que la surface de plancher de construction ne dépasse pas 20 m² et que la hauteur ne dépasse pas 2,50 mètres.
 - ⓪ toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent respecter les prescriptions du P.P.R.N. ;
 - ⓪ toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux ruisseaux et aux fossés mères depuis le haut des berges.

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

3.1 - ACCES

Tout terrain qui ne dispose pas d'issue ou d'une issue suffisante pour accéder à la voie publique est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage sur le sol et dans le sous-sol (canalisations) instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

Deux accès véhicule par deux « passages bateau » (aménagement du trottoir) sont autorisés par unité foncière. Toutefois, pour des motifs de sécurité ou des raisons techniques, un seul accès véhicule peut être imposé. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation qui requiert une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes à la législation en vigueur. Une étude géologique pourra être demandée.

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement et l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, 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.

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

Les eaux issues des parkings (de plus de 10 places) subiront un traitement de débouage, déshuilage, avant rejet dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, le rejet doit se faire dans les aménagements autorisés.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles suivantes sont applicables aux voies publiques et/ou ouvertes à la circulation publique et aux emprises publiques.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des autres voies et emprises publiques, existantes ou à créer.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations peuvent être implantées en limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions et installations situées sur une même propriété doivent être implantées à 3 mètres minimum les unes des autres.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 7 mètres, soit R+1.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

-
- ⌚ le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général ;
 - ⌚ une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants.
 - ⌚ la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs...

11.1 – FAÇADES – COULEURS - MATERIAUX

Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

La couleur des façades, en dehors des matériaux naturels (bois, pierre et brique foraine), peut être traitée dans le nuancier de couleurs de la palette des couleurs de la commune annexée au Plan Local d'Urbanisme.

Les volets et les menuiseries faisant partie intégrante des constructions peuvent être traités dans le nuancier de couleurs de la palette de la commune et en harmonie avec la couleur de la construction concernée et des constructions voisines.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas.

11.2 - TOITURES

Les toitures ne doivent pas nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.

Les toitures doivent présenter un aspect uniforme au niveau de leur couleur et du type de matériaux employé. Le panachage est interdit.

La tôle ondulée est interdite.

Des toitures de type contemporain (terrasses végétales, etc....) sont autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, aux serres, aux couvertures de piscines et aux abris de jardins.

11.3 – CLOTURES

- Clôtures sur voies :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,60 mètre.

Elles doivent être constituées :

- ⌚ d'un mur bahut traité dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces, surmonté d'un grillage ou d'une grille. La couleur des enduits peut être traitée dans le nuancier de couleurs de la palette de la commune. La hauteur du mur bahut doit être comprise entre 0,40 et 0,60 mètre.

- Clôtures sur limites séparatives :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Elles doivent être constituées :

-
- Ⓟ soit par un mur plein traité dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces. La couleur des enduits peut être traitée dans le nuancier de couleurs de la palette de la commune ;
 - Ⓟ soit par une haie vive et/ou un grillage, avec ou sans soubassement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les clôtures existantes dans le cadre de la modification ou de la création d'un nouvel accès.

Les dispositions visées aux articles 11.1, 11.2 et 11.3 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après. Le calcul du nombre de places nécessaires doit être effectué par rapport à la destination principale de la construction.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

- Ⓟ il est exigé une place de stationnement pour 50 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par logement.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES :

- Ⓟ il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par activité.

En outre, doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale et toute tranche commencée donne lieu à l'application de la norme.

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles précédentes est fractionné, il est arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent par rapport à la destination principale de la construction.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'arbres d'essence locale.

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 – RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET AUX ECO-CONSTRUCTIONS

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

15.2 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage...).

ARTICLE N16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit est obligatoire lorsqu'ils existent.

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune.

Elle comprend le secteur suivant :

- Ⓢ Ap, correspondant au corridor écologique du canal de l'Alaric.

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Ⓢ Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article A2.

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Dans la zone A :
 - Ⓢ les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ;
 - Ⓢ les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation de la voie ferrée, à sa mise en sécurité ainsi que les affouillements et les exhaussements, dépôts de matériaux et les installations classées strictement liées à l'exploitation de la voie ferrée ;
 - Ⓢ les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux exploitations agricoles ;

 - Ⓢ toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent respecter les prescriptions du P.P.R.N. ;
 - Ⓢ toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux ruisseaux et aux fossés mères depuis le haut des berges.

- Dans le secteur Ap :
 - Ⓢ les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ;

 - Ⓢ toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent respecter les prescriptions du P.P.R.N. ;
 - Ⓢ toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent s'implanter avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux ruisseaux et aux fossés mères depuis le haut des berges.

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

3.1 - ACCES

Tout terrain qui ne dispose pas d'issue ou d'une issue suffisante pour accéder à la voie publique est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage sur le sol et dans le sous-sol (canalisations) instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation qui requiert une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes à la législation en vigueur.

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement et l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, 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.

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les règles suivantes sont applicables aux voies publiques et/ou ouvertes à la circulation publique et aux emprises publiques.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des voies et emprises publiques, existantes ou à créer.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions et installations situées sur une même propriété doivent être implantées à 4 mètres minimum les unes des autres.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit et/ou le faîtage.

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 16 mètres au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- Ⓟ le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général ;
- Ⓟ une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants.
- Ⓟ la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs...

11.1 – FAÇADES – COULEURS - MATERIAUX

Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

L'emploi de bardage industriel métallique est autorisé. Il doit être s'intégrer dans l'environnement existant.

11.2 - TOITURES

Les toitures ne doivent pas nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 – RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET AUX ECO-CONSTRUCTIONS

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

15.2 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage...).

ARTICLE A16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ANNEXES REGLEMENTAIRES

PRESCRIPTIONS :

- Etude spécifique au titre de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme permettant l'urbanisation des zones situées en bordure de l'A64, de la RD92E et de la RD817.
- Eléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

RECOMMANDATIONS :

- Recommandations architecturales.
- Normes défense incendie – SDIS des Hautes-Pyrénées.