

Département des Hautes-Pyrénées

Commune de MAUBOURGUET

# 1ère révision du PLAN LOCAL D'URBANISME

## 4 - PARTIE REGLEMENTAIRE

### 4.1 - REGLEMENT : PARTIE ECRITE

1ERE REVISION :

1ère révision prescrite le : 24/02/2011

Arrêtée le :

06/11/2014

Approuvée le :

Exécutoire le :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

Atelier Sol et Cité  
Gérard FRESQUET-Brigitte FRAUCIEL  
Urbanistes OPQU- Architectes DPLG  
23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE  
Faubourg de Narcès - 46800 MONTCUQ  
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78  
E-Mail : contact@soletcite.com

AMIDEV  
BET ENVIRONNEMENT  
63, rue Pasteur  
65000 TARBES  
T : 05.62.34.11.51- F : 05.62.93.74.33  
amidev@wanadoo.fr

# 4.1

# SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES .....	3
11 - DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1.5 §7° DU CODE DE L'URBANISME .....	8
12 - DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.111.6.1.1. DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION .....	9
TITRE II : .....	10
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....	10
ZONE UA .....	11
ZONE UB .....	19
ZONE UC .....	28
ZONE UD .....	37
ZONE UI .....	45
TITRE III : .....	53
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....	53
ZONE AU .....	54
ZONE AU0 .....	63
ZONE A .....	66
ZONE N .....	73

## **TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES**

## **ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de MAUBOURGUET, situé dans le département des Hautes Pyrénées.

## **ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL.**

Les dispositions du PLU se substituent aux règles générales d'urbanisme, à l'exception des articles d'ordre public du R.N.U., ci-après :

**Sont et demeurent notamment applicables au territoire concerné :**

**1 - Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme :**

**R.111.2 : salubrité et sécurité publique,**

**R.111.4 : vestiges archéologiques,**

**R.111.15 : préservation de l'environnement,**

**R.111.21 : respect des sites et paysages naturels et urbains.**

**2 - Les servitudes d'utilité publique répertoriées en annexe spécifique du dossier de plan local d'urbanisme.**

**3 - Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres,** dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées et faisant l'objet d'un arrêté préfectoral (en date du 30 mai 1996) relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Haute Pyrénées et annexé au présent plan local d'urbanisme.

**4 - Rappels :**

**4 -1 : les clôtures**

Selon le code de l'urbanisme, article R 421-12 :

« Doit être précédée d'une déclaration préalable, l'édification d'une clôture située :

a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L 341-1 et L 341-2 du code de l'environnement ;

c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1-5 ;

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »

**4 -2 : Démolitions**

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme, dans les secteurs définis dans le cadre de la délibération du conseil municipal.

## **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES - DISPOSITION COMMUNE A PLUSIEURS ZONES.**

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles et forestières, éventuellement subdivisées en secteurs.

**3-1 Les zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles sont reportées comme suit sur le plan :

- la zone UA, zone du centre-bourg,
- la zone UB, zone des quartiers anciens, périphérique au centre bourg,
- la zone UC, zone des faubourgs,
- la zone UD, zone des étirements urbains le long des voies d'accès au bourg,
- la zone UI avec les secteurs UI, UI a, UI c1, UIc2, UI g, zones d'activités,

**3-2 Les zones non urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles sont reportées comme suit sur le plan :

### **Zone d'urbanisation future :**

- la zone AU avec les secteurs AU ouverts à vocation d'habitat,
- la zone AU 0, zone d'urbanisation future fermée car non équipée, avec les secteurs AUc 0 et AUi 0, à vocation d'activités.

### **Zone agricole :**

- la zone A avec les secteurs A, Ah, Am et Av,

### **Zone naturelle :**

- la zone N avec les secteurs N, Nc, Nh, Ng, Nv, NI, Nm.

**Le territoire comporte également :**

**3-3 Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer**, auxquels s'appliquent les dispositions de l'Art.L.130.1 du Code de l'Urbanisme, sont repérés sur les plans conformément à la légende.

**3-4 Les emplacements réservés** au profit des collectivités publiques ou de services publics, pour l'aménagement de voies, carrefours, d'ouvrages ou équipements publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts..., sont repérés sur le plan conformément à la légende. Ils sont soumis aux dispositions du règlement de la zone à l'intérieur de laquelle ils se trouvent et bénéficient des dispositions de l' Art.L.123.9 du Code de l'Urbanisme.

**3-5 Des espaces identifiés en application de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.**

## **4- ORGANISATION DU REGLEMENT.**

Conformément aux dispositions de l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement de chacune des zones comprend :

« Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières  
Article 3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public  
Article 4 : les conditions de desserte par les réseaux  
Article 5 : la superficie minimale des terrains  
Article 6 : l'implantation des constructions par rapport emprises publiques et aux voies  
Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives  
Article 8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété  
Article 9 : l'emprise au sol des constructions  
Article 10 : la hauteur des constructions  
Article 11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords  
Article 12 : le stationnement  
Article 13 : les espaces libres et les plantations  
Article 14 : le coefficient d'occupation des sols (sans objet)  
Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques environnementales,  
Article 16 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de transports.»

## **5- ADAPTATIONS MINEURES.**

**5.1** : Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chaque zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

**5.2** : Lorsqu'une construction existante ou une occupation du sol n'est pas conforme aux règles applicables à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

## **6- OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU BON FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF.**

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans toutes les zones du PLU.

Dans les zones U et AU, seuls les articles 6,7 et 11 de ces zones leur sont applicables.

Dans les zones A et N, seuls les articles 2, 6, 7,11 leur sont applicables.

## **7- RECONSTRUCTION DES BATIMENTS APRES UN SINISTRE**

Sauf interdiction de reconstruction afférente à la prise en compte de la préservation des champs d'expansion des crues, une construction équivalente à la construction détruite par sinistre pourra être autorisée à condition que la construction nouvelle ne soit pas moins conforme que la construction avant sinistre aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement de la zone concernée;

La surface de plancher du bâtiment reconstruit ne pourra excéder celle du bâtiment avant sinistre si elle était supérieure à la surface de plancher maximale autorisée par le règlement de la zone concernée.

## **8- PROTECTION ET PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions (...) et plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet (article L531-14 du code du patrimoine).

Le service compétent relevant de la préfecture de région Midi-Pyrénées est :

Direction régionale des Affaires Culturelles, SRACP,

32 rue de la Dalbade, BP 811, 31080 - TOULOUSE cedex 6

tél 05-67-73-21-14 ; fax 05-61-99-98-82

Le Titre II du Livre V de la Partie réglementaire du Code du Patrimoine relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive prévoit, de la part des autorités compétentes pour instruire et délivrer les autorisations d'urbanisme, la saisine des services préfectoraux en l'absence de zonages particuliers et pour certaines opérations d'urbanisme (ZAC, lotissements, opérations soumises à étude d'impact, travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article 442-3-1 du code de l'urbanisme), ainsi que la possibilité de prendre l'initiative de cette saisine en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles auraient connaissance.

L'article 714-1 du Code pénal prévoit les peines encourues dans le cas de destruction, dégradation ou détérioration réalisée sur un immeuble classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques.

L'article R-111-4 du Code de l'urbanisme précise : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

## **9- PLAN DE PREVENTION DU RISQUE D'INONDATION (PPRI)**

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les inondations de l'Adour et de l'Échez, dans le département des Hautes Pyrénées, approuvé par arrêté préfectoral 2 août 2010. Ce PPRI est une servitude d'utilité publique, il est joint aux annexes du PLU. Les constructions ou installations touchées par ce risque doivent se conformer au règlement du PPRI joint dans les annexes du PLU.

## **10- ARRETE DE CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES**

La RD 935 est prise en compte dans le cadre de l'arrêté portant mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres des Hautes Pyrénées approuvé le 15 février 2012. À ce titre, une bande en fonction de la voie est définie à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles doivent respecter un isolement acoustique minimum des façades selon l'importance de l'exposition aux nuisances (distance, nombre de niveaux, directe ou indirecte) et selon le tissu urbain (continu - discontinu) contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur. Cette bande est reportée sur les documents graphiques.

## **11 - DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1.5 §7° DU CODE DE L'URBANISME**

L'article L.123-1.5 §7° du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

A ce titre, certains édifices ou sites remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet, tout en permettant l'adaptation des constructions existantes aux usages contemporains. Ainsi, concrètement, le PLU fait apparaître les sites ou édifices concernés sur le plan de zonage par le biais de représentations et de codes particuliers si nécessaire et les prescriptions qui s'y rattachent, s'il y a lieu, dans le présent document selon la structure suivante

### **1 – LES BATIMENTS PROTEGES IDENTIFIES**

Les Bâtiments protégés identifiés sont reportés sur le plan de zonage sous forme de pictogramme ponctuel. S'y appliquent la réglementation suivante : Les travaux réalisés sur un Bâtiment protégé identifié par les documents graphiques du règlement doivent :

A - Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;

B - Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures; mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;

C - Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales. Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

### **2. LES ESPACES PAYSAGERS IDENTIFIES :**

Les espaces paysagers identifiés sont reportés sur le plan de zonage sous forme de différentes trames ou pictogrammes. S'y appliquent la réglementation suivante : Pour les arbres remarquables identifiés, les coupes et abattages sont interdits sauf : 1. Pour raison majeure de sécurité, 2. Pour la réalisation d'un projet reconstituant en espace avec qualité paysagère et écologique équivalente. Pour les ripisylves identifiés : préservation du caractère boisé du secteur. Cette préservation ne va pas à l'encontre d'aménagements légers destinés à l'accueil du public (bancs, cheminements piétons). Les interventions d'entretien nécessaires au maintien de la qualité des sites devront être réalisées. Pour les Espaces Verts Protégés (EVP) Les espaces verts protégés, repérés aux documents graphiques, ont vocation à assurer des espaces de détente, de transition et/ou de respiration dans les zones bâties ou en devenir. A ce titre, ils sont soumis aux règles de protection prévues par l'article L.123-1.5-III-2 du code de l'urbanisme. Ils comprennent des ensembles de plantations boisées, d'espaces verts, parcs, squares et jardins publics. Le propriétaire (personne publique ou privée) est tenu en particulier de remplacer les arbres qui viendraient à disparaître. Sur les terrains couverts par un EVP, sont admis :

1. Les extensions limitées de constructions existantes, les abris, aires de jeux, petits monuments, les toilettes publiques, les piscines, fontaines et autres locaux techniques sous réserve qu'ils ne compromettent pas la dominante végétale de cet espace.



2. Les travaux qui concernent les équipements techniques liés aux différents réseaux, les voies d'accès d'intérêt public, la réorganisation ou la mise en valeur des EVP, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la dominante végétale de cet espace.

3. Tous travaux effectués sur les terrains couverts par un Espace Vert Protégé doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

## **12 - DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.111.6.1.1. DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**

Une autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant est demandée par la commune en application de l'article L.111.6.1.1. du code de la construction et de l'habitation.

« Une autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant peut être instituée par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, par le conseil municipal dans les zones présentant une proportion importante d'habitat dégradé ou dans lesquelles l'habitat dégradé est susceptible de se développer. La délibération motivée tient compte du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et, lorsqu'il est exécutoire, du programme local de l'habitat. Si la commune intéressée n'est pas couverte par un programme local de l'habitat, la délimitation est prise après avis du représentant de l'Etat dans le département. »

**TITRE II :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

# ZONE UA

## **Extrait du rapport de présentation : Caractère de la zone**

La zone UA correspond au noyau dense historique du village où la mixité et la densité sont les plus fortes et où l'implantation est généralement en ordre continu le long des rues.

Cette zone est impactée par la zone inondable du PPR Inondation de l'Adour et de l'Echez.

En application de l'article L123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues à l'article 11 afin de préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti de la commune (croix).

## **ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.**

### **1-Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- les constructions et installations à usage agricole et d'élevage ;
- les constructions et installations à usage industriel ;
- Les constructions et installations à usage de commerce et d'artisanat à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs, les mobil-homes,
- le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation,
- les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules et de matériaux,
- Le changement d'affectation des locaux à vocation commerciale en rez-de-chaussée, place de la Libération, allées Labarnès.

## **ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1 - Rappel :**

1.1 - Les travaux seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre des 500 m définis autour des monuments historiques.

**2-Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après et sont conformes à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs concernés par le périmètre de protection d'un monument historique :**

2.1 - Les constructions et installations à usage de commerce et d'artisanat nécessaires à la vie du centre-bourg, à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins.

2.2 - Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du centre-bourg ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.

**2.3** - L'extension et l'aménagement des installations classées existantes à condition qu'elles restent compatibles avec les milieux environnants.

**2.4** - En application de l'article L123-1-5 16° du code de l'urbanisme, les opérations d'ensemble à usage d'habitat qui entraînent la création de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à condition que :

- soit 25 % au minimum (arrondi à l'entier supérieur) de la surface de plancher soit affectée au logement social.
- soit 25 % au minimum (arrondi à l'entier supérieur) de la surface de plancher soit financée en prêt locatif aidé ou toute autre mesure en faveur du logement social ou de l'accession à la propriété.

**2.5** - Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, à condition qu'ils s'intègrent à une construction (habitation ou annexe), qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain et en fonction de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

**2.6** - Dans la zone inondable, les constructions et installations autorisées à condition qu'elles soient conformes à la réglementation du PPRI joint en annexe.

**2.7** - En application de l'article L 123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme, les éléments identifiés sur le plan de zonage devront être sauvegardées, pour leur intérêt patrimonial.

## **ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE.**

### **3-1 Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'emprise utilisée pour l'accès sur les voies publiques est strictement limitée aux besoins effectifs de l'opération après accord du gestionnaire des voies. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Leur position ou configuration pourra être imposée selon la nature et l'importance du trafic afin d'assurer la sécurité des usagers et permettre de dégager les abords pour une visibilité minimale.

### **3-2 Voirie :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou à l'importance des constructions qu'elles doivent desservir.

Elles doivent également permettre l'approche du matériel des services de secours et d'incendie ou de protection civile.

## **ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.**

### **4-1 Eau potable :**

Les constructions et installations admises qui nécessitent par leur destination ou usage une utilisation d'eau potable, doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

### **4-2 Assainissement :**

#### **4-2-1 Eaux usées :**

Toute construction ou installation qui le nécessite, doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les ensembles d'habitation doivent être desservis par un réseau de collecte souterrain évacuant directement sans stagnation les eaux usées. Ce réseau doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles ou assimilées est subordonnée à un prétraitement approprié ; cependant le branchement ne pourra être effectif qu'avec l'accord préalable du gestionnaire du réseau d'assainissement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

#### **4-2-2 Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux des canaux d'irrigation ou de drainage lorsqu'ils existent.

A cet effet les autorisations délivrées pourront imposer des dispositifs particuliers propres à limiter l'afflux trop rapide des eaux de ruissellement dans les ouvrages publics qui ne seraient pas adaptés.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, 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.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées et doivent faire l'objet d'un traitement approprié si ces eaux sont susceptibles d'être polluées par ruissellement.

#### **4-3 Autres réseaux :**

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain sauf pour les travaux sur constructions existantes lorsque le réseau est aérien.

Cependant pour les constructions situées dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits, un câble courant en façade ou un enfouissement de ces réseaux peut être imposé pour la conservation de perspectives monumentales et de l'aspect architectural ou du caractère des sites et des paysages.

Dans les opérations d'ensemble, l'installation de fourreaux destinés au passage des réseaux communautaires de télécommunications est recommandée.

## ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

## ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES.

### 6.1- Les constructions et installations doivent être implantées :

Toute construction doit être implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou dans le prolongement de constructions existantes selon le caractère avoisinant des lieux.

### 6-2- Des implantations autres que celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées :

- lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'unités foncières à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'opération,
- Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, ni ne diminuent le retrait existant, sauf dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul,
- lorsque l'alignement est déjà occupé par une construction ou marqué par un muret à l'identique des constructions traditionnelles,
- pour les équipements publics et d'intérêt collectif et pour les bâtiments publics : soit à l'alignement soit avec un recul minimum de 1 mètre,
- lorsqu'un terrain est concerné par deux voies, l'alignement retenu pourra être indifféremment l'un ou l'autre.
- lorsque le projet de construction jouxte une construction existante en faible retrait.

## ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

La règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431.24.

Les constructions doivent être implantées :

### 7-1 Limites latérales :

**Sur une profondeur maximum de 30 m**, mesurée à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue repérable aux documents graphiques (emplacement réservé) :

- sur les limites latérales,

**Au-delà de cette profondeur de 30 mètres**, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur totale, sans être inférieure à 3 mètres ( $D=1/2H$ ).

### 7-2 Limites en fond de parcelle :

Par rapport à la limite séparative du fond de parcelle ou lorsque les constructions ne jouxtent pas la ou les limites latérales et au-delà de cette profondeur de 30 m, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $D=1/2 H$ ), sans pouvoir être inférieure à 3m.

### **7-3 Exceptions :**

Des implantations autres que celles définies aux paragraphes ci-dessus, sont possibles :

- Pour les équipements publics et d'intérêt collectif,
- s'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante,
- pour les reconstructions des bâtiments existants, dans leur volume d'origine,
- Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, ni ne diminuent le retrait existant, sauf dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul,
- pour les constructions dont la hauteur en limite séparative est de 3,50 mètres à l'égout et s'inscrivant dans un plan oblique à 45° élevé à partir de ce point ou 6 mètres en pignon et d'une hauteur totale de 6 mètres ou faîtage,
- s'il existe une servitude de cour commune (article L 451-1 du Code de l'Urbanisme),
- pour des raisons techniques ou de sécurité directement liées à la nature ou la destination de la construction ou résultant de la topographie des lieux (murs de soutènement, ouvrages maçonnés),
- pour les extensions de bâtiments existants lorsqu'il existe une venelle traditionnelle.

### **ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.**

Non réglementé.

### **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL.**

Non réglementé.

### **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

#### **10-1 - Définition de la hauteur :**

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit, ou au faîtage, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

#### **10-2 - Hauteur :**

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

#### **10.3 - Cas particuliers :**

Des hauteurs supérieures à celles définies au paragraphe ci-dessus, peuvent être autorisées :

- dans le périmètre des monuments historiques,
- pour les équipements publics et d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages de faible emprise (souches de cheminées...),
- Pour l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure : la même hauteur pourra être conservée pour des raisons architecturales ou d'harmonie de l'espace public.
- Pour les bâtiments publics en fonction de leur nature.

## **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR.**

### **11.1- Conditions générales :**

Les constructions et installations ainsi que les clôtures seront conçues (dimensions, architecture, aspect extérieur, finitions...) en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure du paysage urbain existant et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural du quartier.

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé.

Des adaptations sont possibles notamment pour les constructions et ouvrages publics, pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative et pour les projets d'ensemble à condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant.

Les aménagements, et extensions devront s'effectuer dans les mêmes matériaux (toiture, façade, ouvertures) que le bâtiment existant et leur volume s'harmoniser avec celui-ci.

Leur intégration paysagère fera partie intégrante des demandes de permis de construire.

Dans le périmètre des monuments historiques, tout projet sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les constructions, travaux, installations et aménagements viseront des performances énergétiques et environnementales renforcées afin de tendre vers des bâtiments à énergie positive, dans une démarche de développement durable.

### **11.2 - Gabarit des toitures :**

A l'exception des extensions de bâtiments existants ou des travaux de remplacement à l'identique des couvertures, la pente des toitures de toute construction sera comprise entre 35 et 60% si le matériau de couverture utilisé est de type tuile de teinte terre cuite naturelle ou rouge, soit supérieure à 60% lorsque le matériau de couverture est de type tuile picon ou tuile des mureaux.

Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 5 mètres de largeur. Les toitures terrasses sont soumises à l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

Les ouvertures dans un versant de toiture sont autorisées si elles s'intègrent harmonieusement au volume de la toiture. Les serres, vérandas, devront s'harmoniser avec l'aspect général du bâti.

Les toitures pourront recevoir des éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc...cependant, ceux-ci devront s'intégrer dans l'ensemble de la toiture et ne pas être visible de la rue ou des perspectives sur les monuments historiques.

### **11.3 - matériau de couverture :**

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera de type tuile de teinte terre cuite naturelle ou rouge, tuile picon ou tuile des mureaux. Les couvertures en matériau de type tuile dite à pose brouillée ou panachée sont interdites.

Le matériau de couverture des constructions annexes et des dépendances doit être identique à celui du bâtiment principal.

Des adaptations avec d'autres matériaux peuvent être admises en respectant les dispositions des conditions générales :

- pour les bâtiments et dépendances de faibles dimensions, inférieures à 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher, (abris de jardin,...),



- pour la réfection partielle d'une couverture existante,
- pour les vérandas,
- pour les éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc....

#### 11.4 - clôtures :

Les clôtures en limite d'emprise publique doivent comporter un mur plein.

L'aspect et les matériaux de clôture seront en harmonie avec le bâti environnant. Selon le caractère des lieux, l'édification d'une clôture peut faire l'objet de prescriptions spéciales (nature, hauteur, aspect extérieur) pour des motifs d'urbanisme, d'environnement ou de sécurité.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, des prescriptions peuvent être imposées pour la conservation des perspectives urbaines et le caractère architectural du quartier.

La demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

#### 11.5 - Annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> :

Elles seront construites dans des matériaux en cohérence avec le bâtiment principal.

#### 11.6 - Bâtiments publics et équipements publics et d'intérêt collectif :

Non règlementé.

11.7- Des éléments sont protégés au titre de l'article L 123-1-5-III-2 du C.U. Ces éléments du patrimoine (croix) reportés sur le document graphique, devront être valorisés. Les aménagements et matériaux employés devront respecter le caractère originel.

### ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

#### 12-1 Localisation du stationnement

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

Les aires de stationnement doivent comprendre les aires d'évolution et les espaces nécessaires aux manœuvres et opérations de transbordement.

L'obligation de ces normes n'est pas applicable aux aménagements et aux extensions de 30% maximum de la surface de plancher des constructions existantes si leur affectation reste inchangée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitat, bureau, ...) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies occupées.

Lors d'un changement de destination d'une construction, le nombre de places exigées correspond uniquement à la différence de normes.

#### 12-2 Normes de stationnement

Il est exigé, selon l'usage ou la destination de la construction :

- **Constructions à usage d'habitation** : une place de stationnement par tranche entière de 80 m<sup>2</sup> de plancher avec au minimum une place par logement.
- **Logement social** : 1 place par logement.
- **Bureaux** : Non règlementé.
- **établissements à usage commercial, artisanal ou de service** : Non règlementé.

- **Etablissements commerciaux** : Non règlementé.
- **Equipement hôtelier et de restauration** : Non règlementé.
- **Stationnement des deux roues** : Pour les constructions à usage d'habitat collectif de plus de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, un emplacement nécessaire au stationnement des deux roues doit être prévu à raison de 1% de la surface de plancher projetée, avec un minimum de 5m<sup>2</sup>.

### **12.3- Constructions et établissements non prévus ci-dessus :**

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

### **12.4- Exception :**

En cas d'impossibilité de pouvoir réaliser le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places manquantes sur un autre terrain situé à moins de 200 m de la construction, ou justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans le voisinage.

## **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.**

### **13.1- Espaces boisés classés :**

Sans objet.

### **13.2- Autres plantations existantes :**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

## **ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.**

Sans objet.

## **ARTICLE UA 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ENVIRONNEMENTALES**

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

## **ARTICLE UA 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TRANSPORTS**

Non règlementé.

## **ZONE UB**

### **Extrait du rapport de présentation : Caractère de la zone**

La zone UB correspond à l'urbanisation des quartiers anciens, située autour du noyau dense historique et en continuité. C'est une zone dense de mixité urbaine, prolongement du centre historique. La zone est desservie par le réseau collectif d'assainissement.

Le règlement vise à assurer une meilleure homogénéité et une densification dans le temps en poursuivant l'écriture qualitative du noyau historique.

Cette zone est impactée par la zone inondable du PPR Inondation de l'Adour et de l'Echez.

En application de l'article L123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues à l'article 11 afin de préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti et non bâti de la commune.

### **ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.**

#### **1-Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- les constructions et installations à usage agricole et d'élevage ;
- les constructions et installations à usage industriel ;
- Les constructions et installations à usage de commerce et d'artisanat à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- Le changement d'affectation des locaux à vocation commerciale en rez-de-chaussée, place de la Libération, allées Labarnès, rue Joffre.
- Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs, les mobil-homes,
- le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation,
- les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules et de matériaux.

### **ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS.**

#### **1 - Rappel :**

1.1 - Les travaux seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre des 500 m définis autour des monuments historiques.

**2- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après et sont conformes à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs concernés par le périmètre de protection d'un monument historique :**

2.1 - Les constructions et installations à usage de commerce et d'artisanat nécessaires à la vie du centre-bourg, à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins.

**2.2** - Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du centre-bourg ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.

**2.3** - L'extension et l'aménagement des installations classées existantes à condition qu'elles restent compatibles avec les milieux environnants.

**2.4** - En application de l'article L123-1-5 16° du code de l'urbanisme, les opérations d'ensemble à usage d'habitat qui entraîne la création de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à condition que :

- soit 25 % au minimum (arrondi à l'entier supérieur) de la surface de plancher soit affectée au logement social.
- soit 25 % au minimum (arrondi à l'entier supérieur) de la surface de plancher soit financée en prêt locatif aidé ou toute autre mesure en faveur du logement social ou de l'accession à la propriété.

**2.5** - Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, à condition qu'ils s'intègrent à une construction (habitation ou annexe), qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain et en accord avec l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

**2.6** - Dans la zone inondable, les constructions et installations autorisées à condition qu'elles soient conformes à la réglementation du PPRI joint en annexe.

**2.7** - En application de l'article L 123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme, les éléments identifiés sur le plan de zonage devront être sauvegardées, pour leur intérêt patrimonial.

## **ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE.**

### **3-1 Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'emprise utilisée pour l'accès sur les voies publiques est strictement limitée aux besoins effectifs de l'opération après accord du gestionnaire des voies. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Leur position ou configuration pourra être imposée selon la nature et l'importance du trafic afin d'assurer la sécurité des usagers et permettre de dégager les abords pour une visibilité minimale.

La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long des voies suivantes : RD 835, RD 943.

### **3-2 Voirie :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou à l'importance des constructions qu'elles doivent desservir.

Elles doivent également permettre l'approche du matériel des services de secours et d'incendie ou de protection civile.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique doivent avoir une largeur minimale de plateforme égale à 8 mètres pour un double sens et 5 m pour un sens unique (trottoirs compris).

Les voies en impasse ne sont autorisées que si aucune autre solution n'est possible ou si leur prolongement est prévu dans le futur. Elles doivent comporter à leur extrémité un espace public permettant à tous les véhicules d'effectuer un demi-tour en particulier ceux des services publics.

Une largeur de plate-forme limitée à 4 mètres sans aménagement terminal est admise pour les voies privées d'une longueur inférieure à 50 mètres, en bon état carrossable, desservant une seule construction.

Pour les opérations s'intégrant dans un schéma d'organisation d'ensemble, la largeur des voies secondaires de distribution du trafic ne desservant qu'un nombre limité de parcelles ou logements peut être réduite. Des voies piétonnes et des pistes cyclables en site propre sont recommandées.

Un cône de vision doit être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

## **ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4-1 Eau :**

Les constructions et installations admises qui nécessitent par leur destination ou usage une utilisation d'eau potable doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

### **4-2 Assainissement :**

#### **4-2-1 Eaux usées :**

Toute construction ou installation qui le nécessite, doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les ensembles d'habitation doivent être desservis par un réseau de collecte souterrain évacuant directement sans stagnation les eaux usées. Ce réseau doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles ou assimilées est subordonnée à un prétraitement approprié ; cependant le branchement ne pourra être effectif qu'avec l'accord préalable du gestionnaire du réseau d'assainissement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

#### **4-2-2 Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux des canaux d'irrigation ou de drainage lorsqu'ils existent.

A cet effet les autorisations délivrées pourront imposer des dispositifs particuliers propres à

limiter l'afflux trop rapide des eaux de ruissellement dans les ouvrages publics qui ne seraient pas adaptés.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, 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.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées et doivent faire l'objet d'un traitement approprié si ces eaux sont susceptibles d'être polluées par ruissellement.

#### **4-3 Autres réseaux :**

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain sauf pour les travaux sur constructions existantes lorsque le réseau est aérien.

Cependant pour les constructions situées dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits, un câble courant en façade ou un enfouissement de ces réseaux peut être imposé pour la conservation de perspectives monumentales et de l'aspect architectural ou du caractère des sites et des paysages.

Dans les opérations d'ensemble, l'installation de fourreaux destinés au passage des réseaux communautaires de télécommunications est recommandée.

### **ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.**

Non réglementé.

### **ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES.**

La règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431.24.

#### **6.1- Les constructions et installations doivent être implantées :**

- à l'alignement des voies et emprises publiques.

#### **6.2 - Cas particuliers :**

Des implantations autres que celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées :

- lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'unités foncières à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'opération,
- lorsque le projet de construction jouxte une construction existante en léger retrait,
- Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, ni ne diminuent le retrait existant, sauf dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul,
- lorsque l'alignement est déjà occupé par une construction,
- pour les équipements publics et d'intérêt collectif: soit à l'alignement soit avec un recul minimum de 1 mètre,
- lorsque la topographie de l'unité foncière ne le permet pas,
- Pour les bâtiments publics lorsqu'ils sont desservis par un espace public.

## **ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**

La règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431.24.

### **7-1 Cas général :**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3m (prospect H/2).

### **7-2 Exceptions :**

Des implantations en limite séparatives sont possibles :

- dans les ensembles d'habitation à l'exception des bâtiments à édifier sur les limites de l'unité foncières de l'opération,
- s'il existe un bâtiment contigu,
- Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, ni ne diminuent le retrait existant, sauf dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul,
- pour les constructions dont la hauteur en limite séparative est de 3,50 mètres à l'égout et s'inscrivant dans un plan oblique à 45° élevé à partir de ce point ou 6 mètres en pignon et d'une hauteur totale de 6 mètres ou faîtage,
- pour les reconstructions des bâtiments existants, dans leur volume d'origine,
- pour des modifications de constructions existantes en limite,
- pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

## **ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE.**

Non règlementé.

## **ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL.**

Non règlementé.

## **ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

### **10.1- Définition de la hauteur :**

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit, ou le faîtage, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

### **10.2- Hauteur :**

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

### **10.3- Cas particuliers :**

Des hauteurs supérieures à celles définies au paragraphe ci-dessus, peuvent être autorisées :



- dans le périmètre des monuments historiques,
- pour les ouvrages publics et d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages de faible emprise (souches de cheminées...),
- Pour l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure : la même hauteur pourra être conservée pour des raisons architecturales ou d'harmonie de l'espace public,
- Pour les bâtiments publics en fonction de leur nature.

## **ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR.**

### **11.1- Conditions générales :**

Les constructions et installations ainsi que les clôtures seront conçues (dimensions, architecture, aspect extérieur, finitions...) en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure du paysage urbain existant et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural du quartier.

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé.

Des adaptations sont possibles notamment pour les constructions et ouvrages publics, pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative et pour les projets d'ensemble à condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant.

Les aménagements, et extensions devront s'effectuer dans les mêmes matériaux (toiture, façade, ouvertures) que le bâtiment existant et leur volume s'harmoniser avec celui-ci.

Leur intégration paysagère fera partie intégrante des demandes de permis de construire.

Dans le périmètre des monuments historiques, tout projet sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les constructions, travaux, installations et aménagements viseront des performances énergétiques et environnementales renforcées afin de tendre vers des bâtiments à énergie positive, dans une démarche de développement durable.

### **11.2 - Gabarit des toitures :**

A l'exception des extensions de bâtiments existants ou des travaux de remplacement à l'identique des couvertures, la pente des toitures de toute construction sera comprise entre 35 et 60% si le matériau de couverture utilisé est de type tuile de teinte terre cuite naturelle ou rouge, soit être supérieure à 60% lorsque le matériau de couverture est de type tuile picon ou tuile des mureaux.

Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 5 mètres de largeur. Les toitures terrasses sont autorisées et soumises à l'accord de l'architecte des bâtiments de France pour les secteurs concernées.

Les ouvertures dans un versant de toiture sont autorisées si elles s'intègrent harmonieusement au volume de la toiture. Les serres vérandas, devront s'harmoniser avec l'aspect général du bâti.

Les toitures pourront recevoir des éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc...cependant, ceux-ci devront s'intégrer dans l'ensemble de la toiture et ne pas être visibles de la rue ou des perspectives sur les monuments historiques.



### **11.3 - matériau de couverture :**

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera de type tuile de teinte terre cuite naturelle ou rouge, est de type tuile picon ou tuile des mureaux. Les couvertures en matériau de type tuile dite à pose brouillée ou panachée sont interdites.

Le matériau de couverture des constructions annexes et des dépendances doit être identique à celui du bâtiment principal.

Des adaptations avec d'autres matériaux peuvent être admises en respectant les dispositions des conditions générales :

- pour les bâtiments et dépendances de faibles dimensions, inférieures à 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher, (abris de jardin,...),
- lors de la réfection partielle d'une couverture existante,
- pour les vérandas,
- pour les éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc....

### **11.4 - clôtures :**

Les clôtures en limite d'emprise publique doivent comporter un mur plein.

Leur hauteur maximale sera de 1,80 m.

L'aspect et les matériaux de clôture seront en harmonie avec le bâti environnant. Selon le caractère des lieux, l'édification d'une clôture peut faire l'objet de prescriptions spéciales (nature, hauteur, aspect extérieur) pour des motifs d'urbanisme, d'environnement ou de sécurité.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, des prescriptions peuvent être imposées pour la conservation des perspectives urbaines et le caractère architectural du quartier.

Dans les ensembles d'habitations, les clôtures et portails doivent présenter une harmonie et une unité d'aspect.

La demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

### **11.5 - Annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> :**

Elles seront construites dans des matériaux en cohérence avec le bâtiment principal et dans le respect de l'architecture traditionnelle.

### **11.6 - Bâtiments publics et équipements publics et d'intérêt collectif :**

Non règlementé.

**11.7- Des éléments sont protégés au titre de l'article L 123-1-5-III-2 du C.U.** Ces éléments du patrimoine (croix) reportés sur le document graphique, devront être valorisés. Les aménagements et matériaux employés devront respecter le caractère originel.

## **ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

### **12-1 Localisation du stationnement**

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

Les aires de stationnement doivent comprendre les aires d'évolution et les espaces nécessaires aux manœuvres et opérations de transbordement.

L'obligation de ces normes n'est pas applicable aux aménagements et aux extensions de 30% maximum de la surface de plancher des constructions existantes si leur affectation reste inchangée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitat, bureau, ...) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies occupées.

Lors d'un changement de destination d'une construction, le nombre de places exigées correspond uniquement à la différence de normes.

## 12-2 Normes de stationnement

Il est exigé, selon l'usage ou la destination de la construction :

- **Constructions à usage d'habitation** : une place de stationnement par tranche entière de 80 m<sup>2</sup> de plancher avec au minimum une place par logement.
- **Logement social** : 1 place par logement.
- **Bureaux** : une place par tranche entière de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- **établissements à usage commercial, artisanal ou de service** : une place par tranche entière de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher auquel doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires,
- **Équipement hôtelier et de restauration** : Une place de stationnement par chambre (norme ne comprenant pas le stationnement du personnel) et une place de stationnement pour 15 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant.  
Cette norme est réduite de moitié pour les hôtels-restaurants disposant déjà de la capacité prévue pour l'hôtellerie.
- **Stationnement des deux roues** : Pour les constructions à usage d'habitat collectif de plus de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, un emplacement nécessaire au stationnement des deux roues doit être prévu à raison de 1% de la surface de plancher projetée, avec un minimum de 5m<sup>2</sup>.  
Pour les constructions à usage autre que d'habitat, par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10ième place sera affecté au stationnement des deux roues.

## 12-3 Constructions et établissements non prévus ci-dessus :

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

## 12-4 Exception :

En cas d'impossibilité de pouvoir réaliser le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places manquantes sur un autre terrain situé à moins de 200 m de la construction, ou justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans le voisinage.

## ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

### 13.1-Espaces boisés classés :

Sans objet.

### 13.2-Autres plantations existantes :

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

### 13.3- Espaces libres - Plantations :

Les espaces libres et les espaces extérieurs (accès, abords...) des constructions et installations doivent être traités et aménagés (plantations d'arbres, engazonnement, placettes...) afin d'intégrer la construction dans le paysage urbain.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m<sup>2</sup> de terrain.

Dans les opérations d'ensemble de plus de 5 lots ou logements, hors cheminements piétonniers, 10 % au moins de l'unité foncière seront aménagés en espace collectif minéral et planté et qualifié en espace public.

#### **ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.**

Sans objet.

#### **ARTICLE UB 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ENVIRONNEMENTALES**

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

#### **ARTICLE UB 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TRANSPORTS**

Non règlementé.

## ZONE UC

### **Extrait du rapport de présentation : Caractère de la zone**

La zone UC correspond à l'urbanisation des faubourgs, au-delà de l'Adour et de l'Echez et au sud du bourg, en deuxième couronne par rapport à la zone UB. C'est une zone de mixité urbaine. Elle est desservie par l'assainissement collectif.

Cette zone est impactée par la zone inondable du PPR Inondation de l'Adour et de l'Echez.

En application de l'article L123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues à l'article 11 afin de préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti et non bâti de la commune

### **ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.**

#### **1-Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- les constructions et installations à usage agricole et d'élevage ;
- les constructions et installations à usage industriel ;
- Les constructions et installations à usage de commerce et d'artisanat à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs, les mobil-homes,
- le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation,
- les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules et de matériaux.

### **ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS.**

#### **1 - Rappel :**

1.1 - Les travaux sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre des 500 m définis autour des monuments historiques.

#### **2- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après et sont conformes à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs concernés par le périmètre de protection d'un monument historique :**

2.1 - Les constructions et installations à usage de commerce et d'artisanat nécessaires à la vie du centre-bourg, à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins.

2.2 - Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du centre-bourg ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.

2.3 - L'extension et l'aménagement des installations classées existantes à condition qu'elles restent compatibles avec les milieux environnants.

**2.4** - En application de l'article L123-1-5 16° du code de l'urbanisme, les opérations d'ensemble à usage d'habitat qui entraîne la création de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou de plus de 4 lots, à condition que :

- soit 25 % au minimum (arrondi à l'entier supérieur) de la surface de plancher soit affectée au logement social.
- soit 25 % au minimum (arrondi à l'entier supérieur) de la surface de plancher soit financée en prêt locatif aidé ou toute autre mesure en faveur du logement social ou de l'accession à la propriété.
- Dans le cadre d'une demande de permis d'aménager ou d'une déclaration préalable, cette surface de plancher pourra être répartie sur un ou plusieurs lots, et devra figurer sur le plan de masse de l'opération.

**2.5** - Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, à condition qu'ils s'intègrent à une construction (habitation ou annexe), qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain et en fonction de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

**2.6** - Dans la zone inondable, les constructions et installations autorisées à condition qu'elles soient conformes à la réglementation du PPRI joint en annexe.

**2.7** - En application de l'article L 123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme, les éléments identifiés sur le plan de zonage devront être sauvegardées, pour leur intérêt patrimonial.

## **ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE.**

### **3-1 Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères.

L'emprise utilisée pour l'accès sur les voies publiques est strictement limitée aux besoins effectifs de l'opération après accord du gestionnaire des voies. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Leur position ou configuration pourra être imposée selon la nature et l'importance du trafic afin d'assurer la sécurité des usagers et permettre de dégager les abords pour une visibilité minimale.

La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long des voies suivantes: RD 835, RD 943.

### **3-2 Voirie :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou à l'importance des constructions qu'elles doivent desservir.

Elles doivent également permettre l'approche du matériel des services de secours et d'incendie ou de protection civile.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique doivent avoir une largeur minimale de plateforme égale à 8 mètres pour un double sens et 5 m pour un sens unique (trottoirs compris).

Les voies en impasse ne sont autorisées que si aucune autre solution n'est possible ou si leur prolongement est prévu dans le futur. Elles doivent comporter à leur extrémité un espace public permettant à tous les véhicules d'effectuer un demi-tour en particulier ceux des services publics.

Une largeur de plate-forme limitée à 4 mètres sans aménagement terminal est admise pour les voies privées d'une longueur inférieure à 50 mètres, en bon état carrossable, desservant une seule construction.

Pour les opérations s'intégrant dans un schéma d'organisation d'ensemble, la largeur des voies secondaires de distribution du trafic ne desservant qu'un nombre limité de parcelles ou logements peut être réduite. Des voies piétonnes et des pistes cyclables en site propre sont recommandées.

Un cône de vision doit être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

## **ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4-1 Eau :**

Les constructions et installations admises qui nécessitent par leur destination ou usage une utilisation d'eau potable doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

### **4-2 Assainissement :**

#### **4-2-1 Eaux usées :**

Toute construction ou installation qui le nécessite, doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les ensembles d'habitation doivent être desservis par un réseau de collecte souterrain évacuant directement sans stagnation les eaux usées. Ce réseau doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles ou assimilées est subordonnée à un prétraitement approprié ; cependant le branchement ne pourra être effectif qu'avec l'accord préalable du gestionnaire du réseau d'assainissement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

#### **4-2-2 Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux des canaux d'irrigation ou de drainage lorsqu'ils existent.

A cet effet les autorisations délivrées pourront imposer des dispositifs particuliers propres à limiter l'afflux trop rapide des eaux de ruissellement dans les ouvrages publics qui ne seraient pas adaptés.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, 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.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées et doivent faire l'objet d'un traitement approprié si ces eaux sont susceptibles d'être polluées par ruissellement.

#### **4-3 Autres réseaux :**

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain.

Dans les opérations d'ensemble, l'installation de fourreaux destinés au passage des réseaux communautaires de télécommunications est recommandée.

### **ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.**

Non réglementé.

### **ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES.**

La règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431.24.

#### **6.1- Les constructions et installations doivent être implantées :**

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- soit avec au moins une façade, dans une bande comprise entre l'alignement et 5 m de la limite d'emprise.

#### **6.2 - Cas particuliers :**

Des implantations autres que celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées :

- lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'unités foncières à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'opération,
- lorsque le projet de construction jouxte une construction existante en léger retrait,
- Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, ni ne diminuent le retrait existant, sauf dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul,
- lorsque l'alignement est déjà occupé par une construction,
- pour les équipements publics et d'intérêt collectif : soit à l'alignement soit avec un recul minimum de 1 mètre,
- lorsque la topographie de l'unité foncière ne le permet pas,
- Pour les bâtiments publics lorsqu'ils sont desservis par un espace public.



## **ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**

La règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431.24.

### **7-1 Cas général :**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3m (prospect H/2).

### **7-2 Exceptions :**

Des implantations en limite séparatives sont possibles :

- s'il existe un bâtiment contigu,
- pour des modifications de constructions existantes en limite,
- Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, ni ne diminuent le retrait existant, sauf dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul.
- dans les opérations d'ensemble à l'exception des bâtiments à édifier sur les limites de l'unité foncières de l'opération,
- pour les constructions dont la hauteur en limite séparative est de 3,50 mètres à l'égout et s'inscrivant dans un plan oblique à 45° élevé à partir de ce point ou 6 mètres en pignon et d'une hauteur totale de 6 mètres ou faîtage,
- Pour les équipements publics et d'intérêt collectif : soit à l'alignement soit avec un recul minimum de 1 mètre.

## **ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE.**

Non règlementé.

## **ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL.**

Non règlementé.

## **ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

### **10.1- Définition de la hauteur :**

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit, ou le faîtage, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

### **10.2- Hauteur :**

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

### **10.3- Cas particuliers :**

Des hauteurs supérieures à celles définies au paragraphe ci-dessus, peuvent être autorisées :

- pour les équipements publics et d'intérêt collectif,



- pour les ouvrages de faible emprise (souches de cheminées...),
- Pour l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure : la même hauteur pourra être conservée pour des raisons architecturales ou d'harmonie de l'espace public,
- Pour les bâtiments publics en fonction de leur nature.

## **ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR.**

### **11.1- Conditions générales :**

Les constructions et installations ainsi que les clôtures seront conçues (dimensions, architecture, aspect extérieur, finitions...) en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure du paysage urbain existant et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural du quartier.

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé.

Des adaptations sont possibles notamment pour les constructions et ouvrages publics, pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative et pour les projets d'ensemble à condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant.

Les aménagements, et extensions devront s'effectuer dans les mêmes matériaux (toiture, façade, ouvertures) que le bâtiment existant et leur volume s'harmoniser avec celui-ci.

Leur intégration paysagère fera partie intégrante des demandes de permis de construire.

Dans le périmètre des monuments historiques, tout projet sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les constructions, travaux, installations et aménagements viseront des performances énergétiques et environnementales renforcées afin de tendre vers des bâtiments à énergie positive, dans une démarche de développement durable.

### **11.2 - Gabarit des toitures :**

A l'exception des extensions de bâtiments existants ou des travaux de remplacement à l'identique des couvertures, la pente des toitures de toute construction sera comprise entre 35 et 60% si le matériau de couverture utilisé est de type tuile de teinte terre cuite naturelle ou rouge, soit être supérieure à 60% lorsque le matériau de couverture est de type tuile picon ou tuile des mureaux.

Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 5 mètres de largeur. Les toitures terrasses sont autorisées.

Les ouvertures dans un versant de toiture sont autorisées si elles s'intègrent harmonieusement au volume de la toiture. Les serres vérandas, devront s'harmoniser avec l'aspect général du bâti.

Les toitures pourront recevoir des éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc...cependant, ceux-ci devront s'intégrer dans l'ensemble de la toiture et ne pas être visibles de la rue ou des perspectives sur les monuments historiques.

### **11.3 - matériau de couverture :**

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera de type tuile de teinte terre cuite naturelle ou rouge, tuile picon ou tuile des mureaux. Les couvertures en matériau de type tuile dite à pose brouillée ou panachée sont interdites.

Le matériau de couverture des constructions annexes et des dépendances doit être identique à celui du bâtiment principal.

Des adaptations avec d'autres matériaux peuvent être admises en respectant les dispositions des conditions générales :

- pour les bâtiments et dépendances de faibles dimensions, inférieures à 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher, (abris de jardin,...),
- lors de la réfection partielle d'une couverture existante,
- pour les vérandas,
- Pour les constructions à usage d'activité, un matériau de type bac-acier prélaqué ou matériau équivalent en harmonie avec les bâtiments voisins est admis,
- pour les éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc....

#### **11.4 - clôtures :**

L'aspect et les matériaux de clôture seront en harmonie avec le bâti environnant. Selon le caractère des lieux.

Dans les ensembles d'habitations, les clôtures et portails doivent présenter une harmonie et une unité d'aspect.

Leur hauteur maximale sera de 1,80 m.

La demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

#### **11.5 - Annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> :**

Elles seront construites dans des matériaux en cohérence avec le bâtiment principal.

#### **11.6 - Bâtiments publics et équipements publics et d'intérêt collectif :**

Non règlementé.

**11.7- Des éléments sont protégés au titre de l'article L 123-1-5-III-2 du C.U.** Ces éléments du patrimoine (croix) reportés sur le document graphique, devront être valorisés. Les aménagements et matériaux employés devront respecter le caractère originel.

### **ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

#### **12-1 Localisation du stationnement**

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

Les aires de stationnement doivent comprendre les aires d'évolution et les espaces nécessaires aux manœuvres et opérations de transbordement.

L'obligation de ces normes n'est pas applicable aux aménagements et aux extensions de 30% maximum de la surface de plancher des constructions existantes si leur affectation reste inchangée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitat, bureau, ...) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies occupées.

Lors d'un changement de destination d'une construction, le nombre de places exigées correspond uniquement à la différence de normes.

#### **12-2 Normes de stationnement**

Il est exigé, selon l'usage ou la destination de la construction :

- **Constructions à usage d'habitation** : une place de stationnement par tranche entière de 80 m<sup>2</sup> de plancher avec au minimum une place par logement.
- **Logement social** : 1 place par logement.
- **Bureaux** : une place par tranche entière de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- **établissements à usage commercial, artisanal ou de service** : une place par tranche entière de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher auquel doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires,
- **Équipement hôtelier et de restauration** : Une place de stationnement par chambre (norme ne comprenant pas le stationnement du personnel) et une place de stationnement pour 15 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant.  
Cette norme est réduite de moitié pour les hôtels-restaurants disposant déjà de la capacité prévue pour l'hôtellerie.
- **Stationnement des deux roues** : Pour les constructions à usage d'habitat collectif de plus de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, un emplacement nécessaire au stationnement des deux roues doit être prévu à raison de 1% de la surface de plancher projetée, avec un minimum de 5m<sup>2</sup>.  
Pour les constructions à usage autre que d'habitat, par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10ième place sera affecté au stationnement des deux roues.

### 12.3- Constructions et établissements non prévus ci-dessus :

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

### 12.4- Exception :

En cas d'impossibilité de pouvoir réaliser le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places manquantes sur un autre terrain situé à moins de 200 m de la construction, ou justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans le voisinage.

## ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

### 13.1-Espaces boisés classés :

Sans objet.

### 13.2-Autres plantations existantes :

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

### 13.3- Espaces libres - Plantations :

Les espaces libres et les espaces extérieurs (accès, abords...) des constructions et installations doivent être traités et aménagés (plantations d'arbres, engazonnement, placettes...) afin d'intégrer la construction dans le paysage urbain.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m<sup>2</sup> de terrain.

Dans les opérations d'ensemble de plus de 5 lots ou logements, hors cheminements piétonniers, 10 % au moins de l'unité foncière seront aménagés en espace collectif minéral et planté et qualifié en espace public.

L'espace collectif principal sera situé au carrefour des axes principaux de desserte, afin de créer un cœur de quartier. En prévision d'opérations futures juxtaposées, ils pourront être

situés en limite et se mutualiser avec l'espace collectif de ces futures opérations. Pour une cohérence globale, la localisation de ces espaces devra être compatible avec les orientations communales.

Sur les parcelles en limite avec la zone A (agricole), des plantations denses et diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.

**ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.**

Sans objet.

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

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

**ARTICLE UC 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TRANSPORTS**

Non règlementé.

## ZONE UD

### **Extrait du rapport de présentation : Caractère de la zone**

La zone UD est la zone d'extension du village à caractère pavillonnaire située principalement le long des axes d'entrée sur le bourg, en limite avec la zone agricole.

Cette zone est impactée par la zone inondable du PPR Inondation de l'Adour et de l'Echez.

En application de l'article L123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues à l'article 11 afin de préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti et non bâti de la commune

### **ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.**

#### **1-Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- les constructions et installations à usage agricole et d'élevage à l'exception des cas fixés à l'article 2 ;
- les constructions et installations à usage industriel ;
- Les constructions et installations à usage de commerce et d'artisanat à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs, les mobil-homes,
- le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation,
- les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules et de matériaux.

### **ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS.**

**1- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après et sont conformes à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs concernés par le périmètre de protection d'un monument historique :**

**2.1 -** Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du centre-bourg ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.

**2.2 -** L'extension et l'aménagement des installations classées existantes à condition qu'elles restent compatibles avec les milieux environnants.

**2.3 -** L'extension des bâtiments et des serres agricoles à condition que ce soit des extensions de bâtiments existants,

**2.4 -** Les constructions et installations à usage de commerce et d'artisanat nécessaires à la vie du centre-bourg, à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins.

**2.5 - Dans la zone inondable,** les constructions et installations autorisées à condition qu'elles soient conformes à la réglementation du PPRI joint en annexe.

**2.6** - Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, à condition qu'ils s'intègrent à une construction (habitation ou annexe), qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain et en fonction de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

**2.7** - En application de l'article L 123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme, les éléments identifiés sur le plan de zonage devront être sauvegardés, pour leur intérêt patrimonial.

## **ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE.**

### **3-1 Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères.

L'emprise utilisée pour l'accès sur les voies publiques est strictement limitée aux besoins effectifs de l'opération après accord du gestionnaire des voies. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Leur position ou configuration pourra être imposée selon la nature et l'importance du trafic afin d'assurer la sécurité des usagers et permettre de dégager les abords pour une visibilité minimale.

La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long des voies suivantes : RD 835, RD 943.

### **3-2 Voirie :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou à l'importance des constructions qu'elles doivent desservir.

Elles doivent également permettre l'approche du matériel des services de secours et d'incendie ou de protection civile.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique doivent avoir une largeur minimale de plateforme égale à 8 mètres pour un double sens et 5 m pour un sens unique (trottoirs compris).

Les voies en impasse ne sont autorisées que si aucune autre solution n'est possible ou si leur prolongement est prévu dans le futur. Elles doivent comporter à leur extrémité un espace public permettant à tous les véhicules d'effectuer un demi-tour en particulier ceux des services publics.

Une largeur de plate-forme limitée à 4 mètres sans aménagement terminal est admise pour les voies privées d'une longueur inférieure à 50 mètres, en bon état carrossable, desservant une seule construction.

Pour les opérations s'intégrant dans un schéma d'organisation d'ensemble, la largeur des voies secondaires de distribution du trafic ne desservant qu'un nombre limité de parcelles ou

logements peut être réduite. Des voies piétonnes et des pistes cyclables en site propre sont recommandées.

Un cône de vision doit être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

## **ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4-1 Eau :**

Les constructions et installations admises qui nécessitent par leur destination ou usage une utilisation d'eau potable doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

### **4-2 Assainissement :**

#### **4-2-1 Eaux usées :**

Toute construction ou installation qui le nécessite, doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, l'assainissement autonome est autorisé. Il sera conforme à la réglementation en vigueur.

Les ensembles d'habitation doivent être desservis par un réseau de collecte souterrain évacuant directement sans stagnation les eaux usées. Ce réseau doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles ou assimilées est subordonnée à un prétraitement approprié ; cependant le branchement ne pourra être effectif qu'avec l'accord préalable du gestionnaire du réseau d'assainissement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

#### **4-2-2 Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux des canaux d'irrigation ou de drainage lorsqu'ils existent.

A cet effet les autorisations délivrées pourront imposer des dispositifs particuliers propres à limiter l'afflux trop rapide des eaux de ruissellement dans les ouvrages publics qui ne seraient pas adaptés.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, 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.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées et doivent faire l'objet d'un traitement approprié si ces eaux sont susceptibles d'être polluées par ruissellement.

### **4-3 Autres réseaux :**

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain.

Dans les opérations d'ensemble, l'installation de fourreaux destinés au passage des réseaux



communautaires de télécommunications est recommandée.

#### **ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES.**

La règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431.24.

##### **6.1- Les constructions et installations doivent être implantées :**

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- soit avec au moins une façade, dans une bande comprise entre l'alignement et 5 m de la limite d'emprise.

##### **6.2 - Cas particuliers :**

Des implantations autres que celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées :

- lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'unités foncières à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'opération,
- lorsque le projet de construction jouxte une construction existante en léger retrait,
- Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, sauf dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul,
- lorsque l'alignement est déjà occupé par une construction,
- pour les équipements publics et d'intérêt collectif : soit à l'alignement soit avec un recul d'1 mètre,
- lorsque la topographie de l'unité foncière ne le permet pas,
- Pour les bâtiments publics lorsqu'ils sont desservis par un espace public.

#### **ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**

La règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431.24.

##### **7-1 Cas général :**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3m (prospect H/2).

##### **7-2 Exceptions :**

Des implantations en limite séparatives sont possibles :

- s'il existe un bâtiment contigu,
- pour des modifications de constructions existantes en limite,
- Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à



l'exécution de travaux publics, ni ne diminuent le retrait existant, sauf dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul.

- dans les opérations d'ensemble à l'exception des bâtiments à édifier sur les limites de l'unité foncières de l'opération,
- pour les constructions dont la hauteur en limite séparative est de 3,50 mètres à l'égout et s'inscrivant dans un plan oblique à 45° élevé à partir de ce point ou 6 mètres en pignon et d'une hauteur totale de 6 mètres ou faîtage,

## **ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE.**

Non règlementé.

## **ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL.**

Non règlementé.

## **ARTICLE UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

### **10.1- Définition de la hauteur :**

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit, ou le faîtage, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

### **10.2- Hauteur :**

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

### **10.3- Cas particuliers :**

Des hauteurs supérieures à celles définies au paragraphe ci-dessus, peuvent être autorisées :

- pour les équipements publics et d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages de faible emprise (souches de cheminées...),
- Pour l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure : la même hauteur pourra être conservée pour des raisons architecturales ou d'harmonie de l'espace public.

## **ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR.**

### **11.1- Conditions générales :**

Les constructions et installations ainsi que les clôtures seront conçues (dimensions, architecture, aspect extérieur, finitions...) en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure du paysage urbain existant et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural du quartier.

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé.

Des adaptations sont possibles notamment pour les constructions et ouvrages publics, pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative et pour les projets d'ensemble à condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant.

Dans le périmètre des monuments historiques, tout projet sera soumis à l'avis de l'architecte des

bâtiments de France.

Les constructions, travaux, installations et aménagements viseront des performances énergétiques et environnementales renforcées afin de tendre vers des bâtiments à énergie positive, dans une démarche de développement durable.

#### **11.2 - Gabarit des toitures :**

A l'exception des extensions de bâtiments existants ou des travaux de remplacement à l'identique des couvertures, la pente des toitures de toute construction sera comprise entre 35 et 60% si le matériau de couverture utilisé est de type tuile de teinte terre cuite naturelle ou rouge, soit être supérieure à 60% lorsque le matériau de couverture est de type tuile picon ou tuile des mureaux.

Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 5 mètres de largeur. Les toitures terrasses sont autorisées.

Les aménagements, et extensions devront s'effectuer dans les mêmes matériaux (toiture, façade, ouvertures) que le bâtiment existant et leur volume s'harmoniser avec celui-ci. Leur intégration paysagère fera partie intégrante des demandes de permis de construire.

Les ouvertures dans un versant de toiture sont autorisées si elles s'intègrent harmonieusement au volume de la toiture. Les serres vérandas, devront s'harmoniser avec l'aspect général du bâti.

Les toitures pourront recevoir des éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc...cependant, ceux-ci devront s'intégrer dans l'ensemble de la toiture et ne pas être visibles de la rue ou des perspectives sur les monuments historiques.

#### **11.3 - matériau de couverture :**

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera de type tuile de teinte terre cuite naturelle ou rouge, tuile picon ou tuile des mureaux. Les couvertures en matériau de type tuile dite à pose brouillée ou panachée sont interdites.

Le matériau de couverture des constructions annexes et des dépendances doit être identique à celui du bâtiment principal.

Des adaptations avec d'autres matériaux peuvent être admises en respectant les dispositions des conditions générales :

- pour les bâtiments et dépendances de faibles dimensions, inférieures à 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher, (abris de jardin,...),
- lors de la réfection partielle d'une couverture existante,
- pour les vérandas,
- Pour les constructions à usage d'activité, un matériau de type bac-acier prélaqué ou matériau équivalent en harmonie avec les bâtiments voisins est admis,
- pour les éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc....

#### **11.4 - clôtures :**

L'aspect et les matériaux de clôture seront en harmonie avec le bâti environnant. Selon le caractère des lieux.

Dans les ensembles d'habitations, les clôtures et portails doivent présenter une harmonie et une unité d'aspect.

Leur hauteur maximale sera de 1,80 m.

La demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

**11.5 - Annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> :**

Elles seront construites dans des matériaux en cohérence avec le bâtiment principal.

**11.6 - Bâtiments publics et équipements publics et d'intérêt collectif :**

Non règlementé.

**11.7- Des éléments sont protégés au titre de l'article L 123-1-5-III-2 du C.U.** Ces éléments du patrimoine (croix) reportés sur le document graphique, devront être valorisés. Les aménagements et matériaux employés devront respecter le caractère originel.

**ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

**12-1 Localisation du stationnement**

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

Les aires de stationnement doivent comprendre les aires d'évolution et les espaces nécessaires aux manœuvres et opérations de transbordement.

L'obligation de ces normes n'est pas applicable aux aménagements et aux extensions de 30% maximum de la surface de plancher des constructions existantes si leur affectation reste inchangée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitat, bureau, ...) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies occupées.

Lors d'un changement de destination d'une construction, le nombre de places exigées correspond uniquement à la différence de normes.

**12-2 Normes de stationnement**

Il est exigé, selon l'usage ou la destination de la construction :

- **Constructions à usage d'habitation** : une place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de plancher avec au minimum une place par logement.
- **Logement social** : 1 place par logement.

**12.3- Constructions et établissements non prévus ci-dessus :**

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

**12.4- Exception :**

En cas d'impossibilité de pouvoir réaliser le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places manquantes sur un autre terrain situé à moins de 200 m de la construction ou justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans le voisinage.

**ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.**

**13.1-Espaces boisés classés :**

Sans objet.

### **13.2- Autres plantations existantes :**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

### **13.3- Espaces libres - Plantations :**

Les espaces libres et les espaces extérieurs (accès, abords...) des constructions et installations doivent être traités et aménagés (plantations d'arbres, engazonnement, placettes...) afin d'intégrer la construction dans le paysage urbain.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m<sup>2</sup> de terrain.

Dans les opérations d'ensemble de plus de 5 lots ou logements, hors cheminements piétonniers, 10 % au moins de l'unité foncière seront aménagés en espace collectif minéral et planté et qualifié en espace public.

L'espace collectif principal sera situé au carrefour des axes principaux de desserte, afin de créer un cœur de quartier. En prévision d'opérations futures juxtaposées, ils pourront être situés en limite et se mutualiser avec l'espace collectif de ces futures opérations. Pour une cohérence globale, la localisation de ces espaces devra être compatible avec les orientations communales.

Sur les parcelles en limite avec la zone A (agricole), des plantations denses et diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.

### **ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.**

Sans objet.

### **ARTICLE UD 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ENVIRONNEMENTALES**

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

### **ARTICLE UD 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TRANSPORTS**

Non règlementé.

## ZONE UI

### Extrait du rapport de présentation : Caractère de la zone

La zone UI correspond à une zone urbanisée à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales.

#### Elle comprend plusieurs secteurs :

- Le secteur UI correspondant à des activités industrielles, artisanales et commerciales,
- Les secteurs UIc1 et UIc2 correspondant à des activités commerciales en centre bourg et en périphérie,
- Le secteur UIa correspondant aux stationnements et espaces collectifs de la zone d'activités de Marmajou,
- Le secteur UIg correspondant à des activités d'extraction de granulats (gravières).

La zone est impactée par la zone inondable du PPRI de l'Adour et de l'Echez.

### ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

#### 1 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

##### Dans tous les secteurs :

- 1.1- Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage,
- 1.2- Les terrains de camping, de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs,
- 1.3- Le stationnement des caravanes isolées,
- 1.4- Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- 1.5- Les dépôts, entrepôts et stockage en surface de toutes natures non liés aux activités admises.
- 1.6- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières, sauf dans le secteur UIg,

##### 2- Dans les secteurs UI, UIc1 et UIc2 :

- 1.7- Les constructions à usage d'habitation à l'exception des cas fixés à l'article 2,

##### 3- Dans les secteurs UIc1 et UIc2 :

- 1.8- Les constructions et installations à usage artisanal et industriel,

##### 4- Dans les secteurs UIg :

- 1.9- Toutes les constructions et installations non liées à la vocation de la zone.

##### 5- Dans les secteurs UIa :

- 1.10- Toutes les constructions et installations non liées à la vocation de la zone.

## **ARTICLE UI 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION.**

### **1 - Rappel :**

1.1 - Les travaux seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre des 500 m définis autour des monuments historiques.

### **2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :**

#### **Dans tous les secteurs :**

2.1- Les installations classées à condition qu'elles soient conformes à la réglementation en vigueur.

2.2- Les constructions et installations à usage de services ou d'équipements collectifs en rapport avec une activité ou nécessaires au bon fonctionnement des activités.

2.3- Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, à condition qu'ils s'intègrent à une construction et qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain.

2.4- Les dépôts, entrepôts et stockage en surface de toute nature liés à une activité admise dans la zone.

#### **Dans les secteurs UI, UIc1 et UIc2 :**

2.5- Les logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire dans le cadre de l'activité commerciale, de bureau, industrielle ou artisanale, sous réserve qu'ils soient intégrés au bâtiment d'activités,

#### **Dans le secteur UIa :**

2.6- Les aménagements de stationnements et espaces collectifs de desserte de la zone d'activités de Marmajou,

#### **Dans les secteurs UIg :**

- 2.7- Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées et nécessaires à la vocation d'extraction de granulats (gravières) de la zone.

**Dans la zone inondable**, les constructions et installations autorisées en fonction du secteur concerné à condition qu'elles soient conformes à la réglementation du PPRI joint en annexe.

## **ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE.**

### **3-1 Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et assurer une visibilité minimale en sortie.

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

L'emprise utilisée pour l'accès sur les voies publiques est strictement limitée aux besoins effectifs de l'opération après accord du gestionnaire des voies.

Les accès directs sur la RD 835 et 935 sont interdits.

### **3-2 Voirie :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et présenter un bon état de viabilité. Elles doivent également permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ou de protection civile.

La largeur minimale de plate-forme sera égale à 9 mètres.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Un cône de vision doit être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

## **ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.**

### **4-1 Eau :**

Toute construction ou installation qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **4-2 Assainissement :**

#### **4-2-1 Eaux usées :**

Toute construction ou installation qui le nécessite, doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, l'assainissement autonome est autorisé. Il sera conforme à la réglementation en vigueur.

Les eaux et matières usées doivent être évacuées par des dispositifs respectant les dispositions et instructions en vigueur et pour les eaux usées industrielles, doivent être subordonnées à un pré-traitement.

Le déversement d'eaux résiduaires dans le milieu naturel ou dans les égouts publics est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement ne pourront être déversées dans les égouts publics qu'avec autorisation préalable de la collectivité à laquelle ils appartiennent et selon les modalités et conditions qu'elle fixera.

#### **4-2-2 Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux dans les canaux d'irrigation et de drainage lorsqu'ils existent.

A cet effet les autorisations délivrées pourront imposer des dispositifs particuliers propres à limiter l'afflux trop rapide des eaux de ruissellement dans les ouvrages publics qui ne seraient pas adaptés.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, 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.

### **4-3 Autres réseaux :**

Tous les autres réseaux seront réalisés en souterrain.



## **ARTICLE UI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.**

Non règlementé.

## **ARTICLE UI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES.**

### **6.1-Toute construction ou installation doit être implantée :**

#### **Pour la RD 935 :**

- à 40 mètres de l'axe de la RD 935,

La façade principale des bâtiments devra être parallèle ou perpendiculaire à la RD 935.

#### **Pour les voies internes à la zone :**

- à 10 m de l'axe des voies internes,

#### **Pour les autres voies :**

- soit à l'alignement des voies,
- soit avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies.

## **ARTICLE UI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**

### **7-1 Cas général :**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m (prospect H/2).

### **7-2 Exceptions :**

Des implantations en limite séparative sont possibles :

- lorsqu'il existe un bâtiment contigu en limite ;
- pour les modifications des bâtiments existants en limite ;
- dans les opérations d'ensemble, à l'exception des bâtiments à édifier sur les limites de l'unité foncière de l'opération ;
- pour les équipements publics et d'intérêt collectif ;
- pour des raisons techniques ou de sécurité directement liées à la nature ou à la destination de la construction ou résultant de la topographie des lieux (murs de soutènement, ouvrages maçonnés...).
- pour les travaux d'aménagement ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLU, non conforme aux règles d'implantation, sans avoir pour effet d'aggraver cette non-conformité.

## **ARTICLE UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.**

Les constructions doivent être distantes les unes des autres d'au moins 5 m, sauf nécessité technique démontrée par le pétitionnaire.

## **ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL.**

### **Dans les secteurs UI et UIc1 :**

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la superficie du terrain.



**Dans les autres secteurs :**  
Non règlementé.

## **ARTICLE UI 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

### **10.1 - Définition de la hauteur :**

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit, ou le faîtage, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

### **10.2 - Hauteur :**

#### **Dans les secteurs UI :**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 20 m.

#### **Dans les secteurs UIc1 :**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 16 m.

#### **Dans le secteur UIc2 :**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 m à l'égout du toit ou à la sablière et 13 m au faîtage.

#### **Dans les secteurs UIg et UIa :**

Non règlementé.

### **10.3- Cas particuliers :**

Des hauteurs supérieures à celles définies ci-dessus, peuvent être autorisées :

- pour les équipements publics et d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages de faible emprise (souches de cheminées, garde-corps à claire voie, acrotère...),
- Pour les mâts et antennes filiformes,
- Pour l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure : la même hauteur pourra être conservée pour des raisons architecturales ou d'harmonie de l'espace public.

## **ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR.**

### **11-1 Conditions générales :**

Les constructions et installations doivent être conçues en fonction du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, de façon à s'insérer dans la structure du paysage urbain existant et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural.

Des adaptations sont possibles notamment pour celles présentant une recherche architecturale contemporaine significative et pour les projets d'ensemble à condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant.

Les aménagements, et extensions devront s'effectuer dans les mêmes matériaux (toiture, façade, ouvertures) que le bâtiment existant et leur volume s'harmoniser avec celui-ci.

Leur intégration paysagère fera partie intégrante des demandes de permis de construire.

Les constructions devront tendre vers une architecture simple et sobre.

Dans la bande de recul entre les constructions et la RD935 toute publicité, pré-enseigne et enseigne sur portique est interdite.

#### **11-2 Matériau de couvertures :**

Le choix des matériaux de couverture devra concourir à leur insertion dans le site et l'environnement.

#### **11-3 Clôtures sur voie :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont nécessaires, elles devront être homogènes en bordure de voie publique. Elles seront réalisées en panneaux de maille métallique soudées de couleur verte, d'une hauteur maximale de 2 m, dans un seul plan vertical. Les supports et poteaux devront être exclusivement métalliques, sans jambage, de couleur verte et à profil fermé.

La demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

### **ARTICLE UI 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

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

Les aires de stationnement doivent comprendre les aires d'évolution et les espaces nécessaires aux manœuvres et opérations de transbordement.

L'obligation de ces normes n'est pas applicable aux aménagements et aux extensions de 30% maximum de la surface de plancher des constructions existantes si leur affectation reste inchangée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitat, bureau, ...) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies occupées.

Lors d'un changement de destination d'une construction, le nombre de places exigées correspond uniquement à la différence de normes.

Il est exigé, pour les constructions et activités suivantes :

#### **12.1- Habitations :**

- Une place de stationnement par logement.

#### **12.2- Etablissements commerciaux :**

- Une place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher à laquelle doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires.

#### **12.3- Etablissements artisanaux et industriels :**

- Une place pour 2 emplois à laquelle doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires.

#### **12.4- Equipement hôtelier et de restauration :**

- Une place de stationnement par chambre (norme ne comprenant pas le stationnement du personnel) et une place de stationnement pour 15 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant.

#### **12.5- Bureaux et services :**

- une place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### **12.6- Stationnement des deux roues :**

Pour les constructions à usage autre que d'habitat, par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10<sup>ième</sup> place sera affecté au stationnement des deux roues.

#### **12.7- Constructions avec plusieurs affectations :**

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitation, bureaux, commerces, restaurant...) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

#### **12.8- Constructions et établissements non prévus ci-dessus :**

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

#### **12.9 - Exception :**

En cas d'impossibilité de pouvoir réaliser le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places manquantes sur un autre terrain situé à moins de 200 m de la construction ou justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans le voisinage.

### **ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.**

#### **13.1- Espaces boisés :**

Sans objet.

#### **13.2- Plantations existantes :**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

#### **13.3- Espaces libres et plantations :**

Au moins 10% de la surface totale de chaque opération devront être réservés à la réalisation d'espaces verts.

Les aires de stationnement doivent être aménagées avec un traitement paysager comprenant des plantations arbustives et plantées à raison d'un arbre par 100 m<sup>2</sup> de terrain.

La bande de recul entre les bâtiments et la RD935 ne devra en aucun cas servir d'aire de dépôt/stockage de marchandise. En dehors des voiries et des aires de stationnement, elle sera traitée prioritairement en espace vert planté notamment d'arbres de haute tige. Les dépôts de matériaux (hors aire d'exposition) sont interdits en vue directe depuis la RD935. Ils devront être masqués par des haies ou être entreposés dans des bâtiments clos.

Les espaces créés par les marges de recul sur les autres voies doivent être plantés de haies vives.

#### **13.4- Aires d'affectation spécifique :**

Les aires affectées au stockage doivent être aménagées et végétalisées en périphérie de façon à réduire leur impact visuel.

**ARTICLE UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.**

Sans objet.

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

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins des activités doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

**ARTICLE UI 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TRANSPORTS**

Non règlementé.

**TITRE III :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## ZONE AU

### **Extrait du rapport de présentation : Caractère de la zone**

La zone AU est une zone naturelle équipée en réseaux primaires en périphérie de la zone et en capacité suffisante pour l'accueil des futures constructions.

### **Elle comprend quatre secteurs à vocation principale d'habitat :**

- Le secteur AU Route de Sombrun,
- Le secteur AU rue du pont du chemin de fer,
- Le secteur AU de Darré Castets,
- Le secteur AU de la gare.

Cette zone est impactée par la zone inondable du PPR Inondation de l'Adour et de l'Echez.

### **ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.**

#### **1-Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- les constructions et installations à usage agricole et d'élevage ;
- les constructions et installations à usage industriel ;
- Les constructions et installations à usage de commerce et d'artisanat, à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- Les terrains de camping, de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs, les mobil-homes,
- le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation,
- les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules et de matériaux.

### **ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS.**

#### **1 - Rappel :**

1.1 - Les travaux seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre des 500 m définis autour des monuments historiques.

**2- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après et sont conformes à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs concernés par le périmètre de protection d'un monument historique :**

2.1- Les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles sont réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble compatibles avec les schémas d'orientation figurant dans la rubrique «Orientations d'Aménagement et de Programmation» du présent PLU.

2.2- Les constructions et installations à usage de commerce et d'artisanat nécessaires à la vie du centre-bourg, à condition que la surface de vente ou d'activités soit inférieure à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher,

**2.3** - Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du centre-bourg ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.

**2.4** - En application de l'article L123-1-5 16° du code de l'urbanisme, les opérations d'ensemble à usage d'habitat qui entraîne la création de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou de plus de 4 lots, à condition que :

- soit 25 % au minimum (arrondi à l'entier supérieur) de la surface de plancher soit affectée au logement social.
- soit 25 % au minimum (arrondi à l'entier supérieur) de la surface de plancher soit financée en prêt locatif aidé ou toute autre mesure en faveur du logement social ou de l'accession à la propriété.
- Dans le cadre d'une demande de permis d'aménager ou d'une déclaration préalable, cette surface de plancher pourra être répartie sur un ou plusieurs lots, et devra figurer sur le plan de masse de l'opération.

**2.5**- Les constructions et installations à usage de services ou d'équipements collectifs,

**2.6** - Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, à condition qu'ils s'intègrent à une construction (habitation ou annexe), qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain et en fonction de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

**2.7** - **Dans la zone inondable**, les constructions et installations autorisées à condition qu'elles soient conformes à la réglementation du PPRI joint en annexe.

## **ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE.**

### **3.1- Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères et être adaptés à l'opération envisagée et aménagés de façon à limiter la gêne ou les risques pour la circulation publique.

L'emprise utilisée pour l'accès sur les voies publiques est strictement limitée aux besoins effectifs de l'opération après accord du gestionnaire des voies.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Leur position ou configuration pourra être imposée selon la nature et l'importance du trafic afin d'assurer la sécurité des usagers et permettre de dégager les abords pour une visibilité minimale.

### **3.2- Voirie :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées, communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles se mailleront aux voies existantes.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique doivent avoir une largeur minimale de plateforme égale à 8 mètres pour un double sens et 5 m pour un sens unique (trottoirs compris).

Ces voies seront revêtues (chaussées et trottoirs) et équipées de l'éclairage public.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les voies ouvertes à la circulation pourront avoir des caractéristiques différentes à condition qu'elles autorisent une valorisation de la conception urbaine de l'opération et que soient respectées les règles de sécurité.

**Les voies en impasse** ne sont autorisées que si aucune autre solution n'est possible ou si leur prolongement est prévu dans le futur. Elles doivent comporter à leur extrémité un espace public permettant à tous les véhicules d'effectuer un demi-tour en particulier ceux des services publics.

Une largeur de plate-forme limitée à 4 mètres sans aménagement terminal est admise pour les voies privées d'une longueur inférieure à 50 mètres en bon état carrossable desservant une seule construction.

Un cône de vision doit être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

### **3.3- Pistes cyclables et cheminements piétonniers**

Dans chaque opération, des cheminements piétons et pistes cyclables seront mis en place pour permettre la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, ainsi que la desserte de bâtiments publics (voir orientations d'aménagement et de programmation).

Ils devront être en liaison avec les cheminements existants sur les parcelles voisines, où avec ceux envisagés à proximité.

Ces cheminements passeront obligatoirement par l'espace central, afin de mettre ces espaces "en réseau", d'une opération à l'autre.

La sécurité sera assurée au niveau des traversées de ces cheminements par les voiries, par un traitement clair et sobre.

## **ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.**

### **4-1 Eau :**

Toute construction ou installation qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **4-2 Assainissement :**

#### **4-2-1 Eaux usées :**

Toute construction ou installation qui le nécessite, doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les opérations d'ensemble doivent être desservies par un réseau de collecte souterrain évacuant directement sans stagnation les eaux usées. Ce réseau doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet au réseau collectif d'assainissement.



L'évacuation des eaux résiduaires industrielles ou assimilées est subordonnée à un prétraitement approprié ; cependant le branchement ne pourra être effectif qu'avec l'accord préalable du gestionnaire du réseau d'assainissement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

#### **4-2-2 Eaux pluviales :**

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux des canaux d'irrigation ou de drainage lorsqu'ils existent.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, 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.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement paysager.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées et doivent faire l'objet d'un traitement approprié si ces eaux sont susceptibles d'être polluées par ruissellement.

#### **4-3 Autres réseaux :**

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain.

Dans les opérations d'ensemble, l'installation de fourreaux destinés au passage des réseaux communautaires de télécommunications est recommandée.

### **ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.**

Non réglementé.

### **ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES.**

La règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431.24.

#### **1- Les constructions doivent être implantées :**

**Pour toutes les voies :**

- soit à l'alignement en totalité ou en partie,
- soit une façade est implantée dans une bande allant de l'alignement à 5 mètres maximum de l'emprise de la voie, un mur de clôture marquera alors, l'alignement sur la voie.

#### **2- Des implantations différentes pourront être autorisées :**

- lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'unités foncières à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'opération,
- lorsque le projet de construction jouxte une construction existante en léger retrait,
- Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, ni ne diminuent le retrait existant, sauf dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul,
- lorsque l'alignement est déjà occupé par une construction,

- pour les équipements publics et d'intérêt collectif : soit à l'alignement soit avec un recul minimum de 1 mètre,
- lorsque la topographie de l'unité foncière ne le permet pas,
- Pour les bâtiments publics lorsqu'ils sont desservis par un espace public.

## **ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**

La règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431.24.

### **7-1 : Cas général :**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3m (prospect H/2).

### **7-3 Exceptions :**

Des implantations en limites séparatives sont possibles :

- s'il existe un bâtiment contigu,
- Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, ni ne diminuent le retrait existant, sauf dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul,
- Pour les opérations d'ensemble à l'exception des bâtiments à édifier sur les limites de l'unité foncière de l'opération,
- pour les constructions dont la hauteur en limite séparative est de 3,50 mètres à l'égout et s'inscrivant dans un plan oblique à 45° élevé à partir de ce point ou 6 mètres en pignon et d'une hauteur totale de 6 mètres ou faîtage,
- Pour les équipements publics et d'intérêt collectif : soit à l'alignement soit avec un recul minimum de 1 mètre.

## **ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE.**

Non règlementé.

## **ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL.**

Non règlementé.

## **ARTICLE AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

### **10.1- Définition de la hauteur :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

### **10.2- Hauteur :**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout du toit ou à la sablière et 13 m au faîtage.

**10.3- Des dépassements de hauteur peuvent être admis** pour les éléments fonctionnels (cheminées, antennes...).

**10.4- Pour les bâtiments publics** : non règlementé.

## **ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR.**

### **11.1- Conditions générales :**

Les constructions et installations ainsi que les clôtures seront conçues (dimensions, architecture, aspect extérieur, finitions...) en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure du paysage urbain existant et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural du quartier.

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé.

Des adaptations sont possibles notamment pour les constructions et ouvrages publics, pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative et pour les projets d'ensemble à condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant.

Les aménagements, et extensions devront s'effectuer dans les mêmes matériaux (toiture, façade, ouvertures) que le bâtiment existant et leur volume s'harmoniser avec celui-ci.

Leur intégration paysagère fera partie intégrante des demandes de permis de construire.

Dans le périmètre des monuments historiques, tout projet sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les constructions, travaux, installations et aménagements viseront des performances énergétiques et environnementales renforcées afin de tendre vers des bâtiments à énergie positive, dans une démarche de développement durable.

### **11.2 - Gabarit des toitures :**

A l'exception des extensions de bâtiments existants ou des travaux de remplacement à l'identique des couvertures, la pente des toitures de toute construction sera comprise entre 35 et 60% si le matériau de couverture utilisé est de type tuile de teinte terre cuite naturelle ou rouge, soit être supérieure à 60% lorsque le matériau de couverture est de type tuile picon ou tuile des mureaux.

Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 5 mètres de largeur. Les toitures terrasses sont autorisées.

Les ouvertures dans un versant de toiture sont autorisées si elles s'intègrent harmonieusement au volume de la toiture. Les serres vérandas, devront s'harmoniser avec l'aspect général du bâti.

Les toitures pourront recevoir des éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc...cependant, ceux-ci devront s'intégrer dans l'ensemble de la toiture et ne pas être visibles de la rue ou des perspectives sur les monuments historiques.

### **11.3 - matériau de couverture :**

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera de type tuile de teinte terre cuite naturelle ou rouge, tuile picon ou tuile des mureaux. Les couvertures en matériau de type tuile dite à pose brouillée ou panachée sont interdites.

Le matériau de couverture des constructions annexes et des dépendances doit être identique à celui du bâtiment principal.

Des adaptations avec d'autres matériaux peuvent être admises en respectant les dispositions des conditions générales :

- pour les bâtiments et dépendances de faibles dimensions, inférieures à 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher, (abris de jardin,...),
- lors de la réfection partielle d'une couverture existante,
- pour les vérandas,
- Pour les constructions à usage d'activité, un matériau de type bac-acier prélaqué ou matériau équivalent en harmonie avec les bâtiments voisins est admis,
- pour les éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc....

#### **11.4 - clôtures :**

Les clôtures en limite d'emprise publique doivent comporter un mur plein.

L'aspect et les matériaux de clôture seront en harmonie avec le bâti environnant. Selon le caractère des lieux.

Dans les ensembles d'habitations, les clôtures et portails doivent présenter une harmonie et une unité d'aspect.

Leur hauteur maximale sera de 1,80 m.

La demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

#### **11.5 - Annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> :**

Elles seront construites dans des matériaux en cohérence avec le bâtiment principal.

#### **11.6 - Bâtiments publics et équipements publics et d'intérêt collectif :**

Non règlementé.

### **ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

#### **12-1 Localisation du stationnement**

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

Les aires de stationnement doivent comprendre les aires d'évolution et les espaces nécessaires aux manœuvres et opérations de transbordement.

L'obligation de ces normes n'est pas applicable aux aménagements et aux extensions de 30% maximum de la surface de plancher des constructions existantes si leur affectation reste inchangée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitat, bureau, ...) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies occupées.

Lors d'un changement de destination d'une construction, le nombre de places exigées correspond uniquement à la différence de normes.

#### **12-2 Normes de stationnement**

Il est exigé, selon l'usage ou la destination de la construction :

- **Constructions à usage d'habitation** : une place de stationnement par tranche entière de 80 m<sup>2</sup> de plancher avec au minimum une place par logement.
- **Logement social** : 1 place par logement.

- **Constructions à usage de bureaux** : une place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette.
- **Bureaux** : une place par tranche entière de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- **établissements à usage commercial, artisanal ou de service** : une place par tranche entière de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher auquel doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires,
- **Stationnement des deux roues** : Pour les constructions à usage d'habitat collectif de plus de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, un emplacement nécessaire au stationnement des deux roues doit être prévu à raison de 1% de la surface de plancher projetée, avec un minimum de 5m<sup>2</sup>.  
Pour les constructions à usage autre que d'habitat, par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10<sup>ème</sup> place sera affecté au stationnement des deux roues.

### **12-3 Constructions et établissements non prévus ci-dessus :**

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

### **12-4 Exception :**

En cas d'impossibilité de pouvoir réaliser le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places manquantes sur un autre terrain situé à moins de 200 m de la construction ou justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans le voisinage.

## **ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.**

### **13.1-Espaces boisés classés :**

Sans objet.

### **13.2-Autres plantations existantes :**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

### **13.3 - Espaces libres - Plantations :**

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m<sup>2</sup> de terrain.

Dans les opérations d'ensemble de plus de 5 lots ou logements, hors cheminements piétonniers, 10 % au moins de l'unité foncière seront aménagés en espace collectif minéral et planté et qualifié en espace public.

L'espace collectif principal sera situé au carrefour des axes principaux de desserte, afin de créer un cœur de quartier. En prévision d'opérations futures juxtaposées, ils pourront être situés en limite et se mutualiser avec l'espace collectif de ces futures opérations. Pour une cohérence globale, la localisation de ces espaces devra être compatible avec les orientations communales.

Sur les parcelles en limite avec la zone A (agricole), des plantations denses et diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.

## **ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.**

Sans objet.

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

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

**ARTICLE AU 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TRANSPORTS**

Non règlementé.

## **ZONE AU0**

### **Extrait du Rapport de Présentation : caractère de la zone**

La zone AU0 comprend des terrains destinés à l'urbanisation future, situés dans des secteurs raccordables ultérieurement au réseau d'assainissement. Actuellement cette zone n'est dotée d'aucun droit à bâtir. Elle devra être aménagée de façon cohérente sous forme d'opérations d'ensemble et devra être desservie par l'ensemble des réseaux.

Elle comprend :

- des secteurs à vocation d'habitat : AU0,
- des secteurs à vocation d'activités AUi0,
- des secteurs à vocation principale d'activités commerciales AUc0.

La zone est impactée par la zone inondable du PPRI de l'Adour et de l'Echez.

### **ARTICLE AU0 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.**

Sont interdites les constructions et installations de toute nature sauf celles autorisées à l'article 2.

### **ARTICLE AU0 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES.**

**1- Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- 2.1- Les constructions et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général,
- 2.2- La restauration, l'aménagement et l'extension des constructions existantes, sans création de logement,
- 2.3- Dans la zone inondable, les constructions et installations autorisées ci-dessus, à condition qu'elles soient conformes à la réglementation du PPRI joint en annexe.

### **ARTICLE AU0 3 - ACCES ET VOIRIE.**

Non réglementé.

### **ARTICLE AU0 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.**

Non réglementé.

### **ARTICLE AU0 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE.**

Non réglementé.

### **ARTICLE AU0 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

Les aménagements ou extensions de constructions existantes doivent être implantées avec un recul par rapport à l'alignement au moins égal au recul existant.

#### **ARTICLE AUO 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITESSEPARATIVES.**

Les aménagements ou extensions de constructions existantes doivent être implantées soit en limites séparatives, soit de telle façon que la distance jusqu'à la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $D=H/2$ ).

#### **ARTICLE AUO 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AUO 9 - EMPRISE AU SOL.**

Non réglementé

#### **ARTICLE AUO 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

Les aménagements ou extensions des constructions existantes doivent être réalisés en respectant une hauteur au plus égale à celle des constructions existantes et avec un maximum de 13 m au faîtage.

#### **ARTICLE AUO 11 - ASPECT EXTERIEUR.**

Les aménagements ou extensions des constructions existantes doivent être réalisés dans le respect de leur caractère architectural et en harmonie avec leur environnement paysager.

#### **ARTICLE AUO 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies.

#### **ARTICLE AUO 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.**

##### **1- Espaces boisés classés :**

Sans objet.

##### **2- Espaces libres - Plantations :**

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

#### **ARTICLE AUO 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.**

Sans objet.

#### **ARTICLE AUO 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ENVIRONNEMENTALES**

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie doivent s'intégrer dans le milieu environnant.



**ARTICLE AU0 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TRANSPORTS**

Non règlementé.

## ZONE A

### Extrait du rapport de présentation : Caractère de la zone

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune. C'est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique, des terres agricoles. Les zones agricoles accueillent les constructions liées à cette activité.

### Elle comprenant plusieurs secteurs :

- **le secteur A** correspondant aux espaces strictement agricoles. Il comprend également du bâti isolé existant et non agricole, situé en discontinuité des zones urbaines de manière éclatée sur le territoire. Ce bâti pourra connaître une évolution limitée des constructions,
- **Le secteur Am** correspondant au périmètre de protection de la station de pompage d'eau potable de « la Peyrade », objet d'un projet communautaire d'exploitation maraîchère (arrêté préfectoral SPIDE),
- **Le secteur Av** correspondant aux sites archéologiques.

La zone est impactée par la zone inondable du PPRI de l'Adour et de l'Echez.

En application de l'article L123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues à l'article 11 afin de préserver les éléments remarquables du patrimoine végétal et pour composer un corridor écologique Est-Ouest, ainsi que des éléments patrimoniaux bâtis (croix, fontaine...).

### ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

#### 1- Rappel :

1.1- Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

#### 2- sont interdits :

2.1- Toutes constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient, à l'exception de celles visées à l'article 2 ci-dessous.

2.2- Dans les secteurs Av, aucune construction n'est autorisée.

2.3- Dans les espaces concernés par la protection L 123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme, au titre de la préservation de la trame verte et bleue, tout aménagement ayant pour effet de détruire ou détériorer l'équilibre écologique du milieu concerné.

### ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES.

#### 1- Rappel :

1.1 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

**2- les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

**Dans tous les secteurs :**

2.1- Les équipements publics et d'intérêt collectif, à condition qu'ils s'intègrent à l'environnement immédiat et lointain.

**Dans les secteurs A :**

2.3- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole,

2.4- Les constructions, extensions à usage d'habitation, et leurs annexes à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient implantées à moins de 50 m du siège d'exploitation. Une adaptation est admise pour des difficultés d'implantation liées à la topographie des lieux ou résultant de nuisances dues à l'activité principale.

2.5- Les installations classées si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole, ou au fonctionnement des équipements publics,

2.6- Les constructions et installations d'élevage à condition qu'elles soient à une distance minimale de 100 m de toute habitation d'un tiers.

2.7- L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes, à condition que la surface ne dépasse pas 30 % de l'existant, et dans la limite totale de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

2.8- Pour les constructions identifiés sur le document graphique par une étoile, le changement de destination à condition que:

- les parcelles soient déjà desservies par les réseaux,
- le changement de destination ne nuise pas à l'activité agricole.

**Dans le secteur Am :**

2.12- les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation maraichère et respectant l'arrêté préfectoral de protection du captage d'eau potable du puits de Lapeyrade.

**Dans la zone inondable,** les constructions et installations autorisées par le secteur concerné à condition qu'elles soient conformes à la réglementation du PPRI joint en annexe.

## **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE.**

### **3-1 Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

L'emprise utilisée pour l'accès sur les voies publiques est strictement limitée aux besoins effectifs de l'opération après accord du gestionnaire des voies.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès pourra être imposé sur celle assurant la meilleure sécurité et la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès directs des riverains à la RD 935 sont interdits.

### **3-2 Voirie :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et présenter un bon état de viabilité. Elles doivent également permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ou de protection civile.

Un cône de vision doit être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

## **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.**

### **4-1 Eau :**

Toute construction ou installation qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **4-2 Assainissement :**

#### **4-2-1 Eaux usées :**

En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau, réseau pluvial est interdite.

#### **4-2-2 Eaux pluviales :**

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.

Tout aménagement doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et au fonctionnement des canaux d'irrigation et de drainage.

Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par ruissellement doivent faire l'objet d'un traitement approprié avant leur évacuation à l'extérieur de la parcelle.

## **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.**

Non règlementé.

## **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES.**

### **6.1 - Toute construction ou installation doit être implantée :**

#### **Pour les routes départementales :**

- à une distance minimale de 25 mètres de l'emprise publique,

#### **Pour les autres voies :**

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- soit à une distance minimale de 5 mètres de l'emprise publique.

### **6.2- Des implantations différentes ne correspondant pas au paragraphe ci-dessus peuvent être autorisées :**

- dans le cas d'agrandissement, d'aménagement de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- lorsqu'un terrain est concerné par deux voies, l'alignement retenu pourra être indifféremment l'un ou l'autre.
- pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

## **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**

### **7-1: Cas général :**

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

### **7-2: Exception :**

Des exceptions sont possibles pour les constructions dont la hauteur en limite séparative est de 3,50 mètres à l'égout et s'inscrivant dans un plan oblique à 45° élevé à partir de ce point ou 6 mètres en pignon et d'une hauteur totale de 6 mètres ou faîtage,

## **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE.**

Non règlementé.

## **ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL.**

Non règlementé.

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

### **1- Définition de la hauteur :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou sur l'acrotère pour les toits terrasses, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

## **2- Hauteur :**

### **Dans les secteurs A :**

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 7 m à l'égout du toit et 13 m au faîtage.

Pour les bâtiments à usage d'activité agricole la hauteur maximale est fixée à 15 mètres au faîtage.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité agricole, ainsi que pour les silos.

### **Dans le secteur Am :**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 m au faîtage.

### **Dans les secteurs Av :**

Non règlementé.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR.**

### **11-1: Cas général :**

Les constructions et installations admises dans la zone doivent être conçues en fonction du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, en fonction du caractère du site, de façon à s'intégrer dans le site et à pouvoir s'harmoniser dans l'environnement paysager (situation, dimensions, formes, architecture, aspect extérieur...).

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé. Des adaptations sont possibles notamment pour les constructions et ouvrages publics, pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative à condition de s'intégrer dans le paysage environnant.

Les aménagements, et extensions devront s'effectuer dans les mêmes matériaux (toiture, façade, ouvertures) que le bâtiment existant et leur volume s'harmoniser avec celui-ci.

Leur intégration paysagère fera partie intégrante des demandes de permis de construire.

### **11.2 - Gabarit des toitures :**

La pente des toitures sera, soit comprise entre 35 et 60% si le matériau de couverture utilisé est la tuile de teinte terre cuite naturelle ou rouge, soit supérieure à 60% lorsque le matériau de couverture est de type tuile picon ou tuile des mureaux.

Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 5 mètres de largeur.

### **11.3 - matériau de couverture :**

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera de type tuile de teinte terre cuite naturelle ou rouge, tuile picon ou tuile des mureaux. Les couvertures en tuiles dites à pose brouillée ou panachée sont interdites.

Le matériau de couverture des constructions annexes et des dépendances sera identique à celui du bâtiment principal.

Ces toitures pourront recevoir des éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc...cependant, ceux-ci devront s'intégrer dans l'ensemble de la toiture.

Des adaptations avec d'autres matériaux peuvent être admises en respectant les dispositions du paragraphe 11-1 :

- pour les bâtiments de faibles dimensions afin d'uniformiser et d'harmoniser l'aspect de la toiture,
- lors de la réfection partielle d'une couverture existante,
- pour les vérandas,
- pour les bâtiments agricoles : un matériau de type bac-acier prélaqué ou matériau équivalent en harmonie avec les bâtiments voisins est admis,
- pour les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage.

#### **11.4 - Parements extérieurs :**

Les parements extérieurs des façades devront être traités dans des matériaux et des couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments existants en respectant l'harmonie architecturale du site.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert, sont interdits.

Dans les secteurs naturels sensibles ou de paysages remarquables, les matériaux brillants ou les couleurs vives, ainsi que la couleur blanche sont interdits.

#### **11.5 - Clôtures :**

Les clôtures en limite avec les zones naturelle (N) seront perméables à la petite faune, les murs devront intégrer des ouvertures et des aspérités et seront limités à 0,50 m de haut.

Les clôtures en limite des voies publiques peuvent comporter :

- soit un muret avec une grille ou un grillage, accompagné d'une haie de végétation d'essences locales mélangées,
- soit uniquement une haie de végétation d'essences locales mélangées accompagnée ou non d'un grillage.

La demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

**11.7 -** Pour la préservation de la trame verte (boisements) et bleue, et les continuités écologiques, dans les secteurs A, Am, les clôtures seront perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune et seront distantes d'au moins 5 mètres de la crête de berges des ruisseaux.

**11.8 - Des éléments sont protégés au titre de l'article L 123-1-5-III-2 du C.U.** Ces éléments du patrimoine reportés sur le document graphique, devront être préservés et valorisés. Les aménagements et matériaux employés devront respecter le caractère originel.

### **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

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

## **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.**

### **13.1- Espaces boisés classés :**

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que précisés en légende sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

### **13.2- Autres plantations existantes :**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

### **13.3- Accompagnement végétal des bâtiments agricoles :**

Pour une bonne intégration paysagère, les abords des bâtiments seront végétalisés.

Des plantations arborées et arbustives d'essences locales mélangées accompagneront les bâtiments et les relieront à l'environnement, sans chercher à les masquer mais à les intégrer.

Cette intégration paysagère des bâtiments fera partie intégrante des demandes de permis de construire.

### **13.5- Ecrin végétal autour des constructions :**

Des haies végétales d'essences locales mélangées accompagneront les constructions et les clôtures afin de les intégrer dans un esprit bocager.

### **13.6- Dans les espaces agricoles concernés par la protection L 123-1-5-III-2 du C.U. :**

Le long du GR 653, sur l'ensemble du linéaire représenté sur le document graphique par des points verts :

- les boisements existants seront conservés,
- une bande enherbée sera préservée sur une largeur de 5 m minimum,
- des plantations d'essences locales mélangées seront faites en accompagnement, pour constituer un corridor écologique Est-Ouest.

## **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.**

Sans objet.

## **ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ENVIRONNEMENTALES**

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

## **ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TRANSPORTS**

Non règlementé.



## ZONE N

### Extrait du rapport de présentation : Caractère de la zone

La zone N est la zone naturelle communale patrimoine de biodiversité qu'il convient de protéger pour ses qualités patrimoniales, écologiques et paysagères.

Elle comprend plusieurs secteurs :

- **Le secteur N** correspondant aux masses boisées, aux cours d'eau avec leur ripisylve et à la grande majorité de la zone rouge du PPRI,
- **Le secteur Nc** correspondant aux équipements publics du cimetière et à la station d'épuration,
- **Le secteur Ng** correspondant à la reconversion des anciennes gravières en aires naturelles de loisirs dont une partie sera utilisé en site d'enfouissement de déchets inertes, avant d'être aménagée en aire naturelle de loisirs,
- **Le secteur Nv** correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage,
- **Le secteur Ni** correspondant au terrain de camping, et aux équipements sportifs et récréatifs communaux,
- **Le secteur Nm** correspondant au périmètre de protection de la station de pompage d'eau potable du « la Peyrade ».

La zone est impactée par la zone inondable du PPRI de l'Adour et de l'Echez.

En application de l'article L123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues à l'article 11 afin de préserver les éléments remarquables du patrimoine végétal et pour composer un corridor écologique Est-Ouest.

### ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

#### 1- Rappel :

1.1- Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

#### 2- Sont interdits :

2.1- Toutes constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient, à l'exception de celles visées à l'article 2 ci-dessous,

2.2- Dans les espaces concernés par la protection L 123-1-5-III-2 du Code de l'Urbanisme, au titre de la préservation de la trame verte et bleue, tout aménagement ayant pour effet de détruire ou détériorer l'équilibre écologique du milieu concerné.

## **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES.**

### **1- Rappels :**

1.1- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

### **2- Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

#### **Dans tous les secteurs :**

2.1- Les équipements publics et d'intérêt collectif, à condition qu'ils s'intègrent à l'environnement immédiat et lointain.

#### **Dans les secteurs N :**

2.2- Les installations classées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles n'impliquent pas d'effet dommageable sur l'environnement, et qu'elles soient liées aux activités de l'eau ou de la forêt.

#### **Dans les secteurs Nv, Ng :**

2.3- Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, à condition qu'ils s'intègrent à une construction et qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain.

#### **Dans les secteurs Nc et Nv :**

2.4- Les constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées à la vocation du secteur.

#### **Dans les secteurs Ng :**

2.5- les sites d'enfouissement de déchets inertes sous réserve d'acceptation de demande dérogatoire conformément au PPRI.

2.6 - la création d'espaces naturels de loisirs ainsi que les équipements de loisirs conformes au PPRI.

#### **Dans les secteurs NI :**

2.7- Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à la vocation du secteur (équipements sportifs, récréatifs, les terrains de camping, les aires de stationnement...) et dans la zone inondable, conformément au règlement du PPRI joint en annexe.

#### **Dans les secteurs inondables :**

2.8- Dans la zone inondable, les constructions et installations autorisées en fonction du secteur concerné à condition qu'elles soient conformes à la réglementation du PPRI joint en annexe.

## **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE.**

### **3-1: Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

L'emprise utilisée pour l'accès sur les voies publiques est strictement limitée aux besoins effectifs de l'opération après accord du gestionnaire des voies.

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

Les accès directs sur la RD 935 sont interdits.

### **3-2 : Voirie :**

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

Un cône de vision doit être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

## **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.**

### **4-1 Eau :**

Toute construction ou installation qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **4-2 Assainissement :**

#### **4-2-1 Eaux usées :**

En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être mêlées aux eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau est interdite.

#### **4-2-2 Eaux pluviales, irrigation, drainage :**

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

Tout aménagement doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et au fonctionnement des canaux d'irrigation et de drainage.

Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par ruissellement doivent faire l'objet d'un traitement approprié avant leur évacuation à l'extérieur.

## **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.**

Non règlementé.

## **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES.**

### **6.1 - Toute construction ou installation doit être implantée :**

#### **Pour les routes départementales :**

- à une distance minimale de 25 mètres de l'emprise publique,

#### **Pour les autres voies :**

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- soit à une distance minimale de 5 mètres de l'emprise publique.

### **6.2- Des implantations différentes ne correspondant pas au paragraphe ci-dessus peuvent être autorisées :**

- dans le cas d'agrandissement, d'aménagement de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- lorsqu'un terrain est concerné par deux voies, l'alignement retenu pourra être indifféremment l'un ou l'autre.
- pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

## **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**

### **7-1: Cas général :**

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

### **7-2: Exception :**

Des implantations en limites séparatives sont possibles pour les constructions et installations hors zones inondables et celles en zones inondables autorisées par le PPRI dont la hauteur en limite séparative est de 3,50 mètres à l'égout et s'inscrivant dans un plan oblique à 45° élevé à partir de ce point ou 6 mètres en pignon et d'une hauteur totale de 6 mètres ou faîtage.

## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE.**

Non règlementé.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL.**

Non règlementé.

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

### **1- Définition de la hauteur :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou sur l'acrotère pour les toits terrasses, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

## **2- Hauteur :**

### **Dans les secteurs NI :**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 13m au faîtage.

### **Dans les secteurs N, Nv, Nc :**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7m au faîtage.

### **Dans le secteur Ng :**

Non règlementé.

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR.**

### **11-1 Cas général :**

Les constructions et installations admises dans la zone doivent être conçues en fonction du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, en fonction du caractère du site, de façon à s'intégrer dans le site et à pouvoir s'harmoniser dans l'environnement paysager (situation-dimensions-formes-architecture-aspect extérieur...).

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé. Des adaptations sont possibles notamment pour les constructions et ouvrages publics, pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative à condition de s'intégrer dans le paysage environnant.

Les aménagements, et extensions devront s'effectuer dans les mêmes matériaux (toiture, façade, ouvertures) que le bâtiment existant et leur volume s'harmoniser avec celui-ci. Leur intégration paysagère fera partie intégrante des demandes de permis de construire.

### **11.2 - Clôtures :**

Les clôtures en limite avec la zone agricole (A) seront perméables à la petite faune.

**11.3 -** Pour la préservation de la trame verte (boisements) et bleue, et les continuités écologiques, dans les secteurs N, Nm, les clôtures seront perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune et seront distantes d'au moins 5 mètres de la crête de berges des ruisseaux.

### **11.4 - Parements extérieurs :**

Les parements extérieurs des façades devront être traités dans des matériaux et des couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments existants en respectant l'harmonie architecturale du site.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert, sont interdits.

Dans les secteurs naturels sensibles ou de paysages remarquables, les matériaux brillants ou les couleurs vives, ainsi que la couleur blanche sont interdits.

**11.5 - Des éléments sont protégés au titre de l'article L 123-1-5-III-2 du C.U.** Ces éléments du patrimoine reportés sur le document graphique, devront être préservés et valorisés. Les aménagements et matériaux employés devront respecter le caractère originel.

## **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

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

## **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.**

### **13.1- Espaces boisés classés :**

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que précisés en légende sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

### **13.2- Autres plantations existantes :**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

### **13.3- Espaces libres et plantations :**

Dans le secteur Ng, les merlons périphériques existants seront supprimés au fur et à mesure des aménagements de requalification du site.

Les masses végétales existantes seront conservées ou remplacées.

Les sites d'enfouissement de déchets inertes autorisés seront mis à niveau du terrain naturel périphérique et un aménagement paysagé de qualité sera réalisé conformément au règlement du PPRI joint en annexe.

### **13.4- Dans les espaces naturels concernés par la protection L 123-1-5-III-2 du C.U. :**

Le long du GR 653, sur l'ensemble du linéaire représenté sur le document graphique par des points verts :

- les boisements existants seront conservés,
- une bande enherbée sera préservée sur une largeur de 5 m minimum,
- des plantations d'essences locales mélangées seront faites en accompagnement, pour constituer un corridor écologique Est-Ouest.

## **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.**

Non règlementé.

## **ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ENVIRONNEMENTALES**

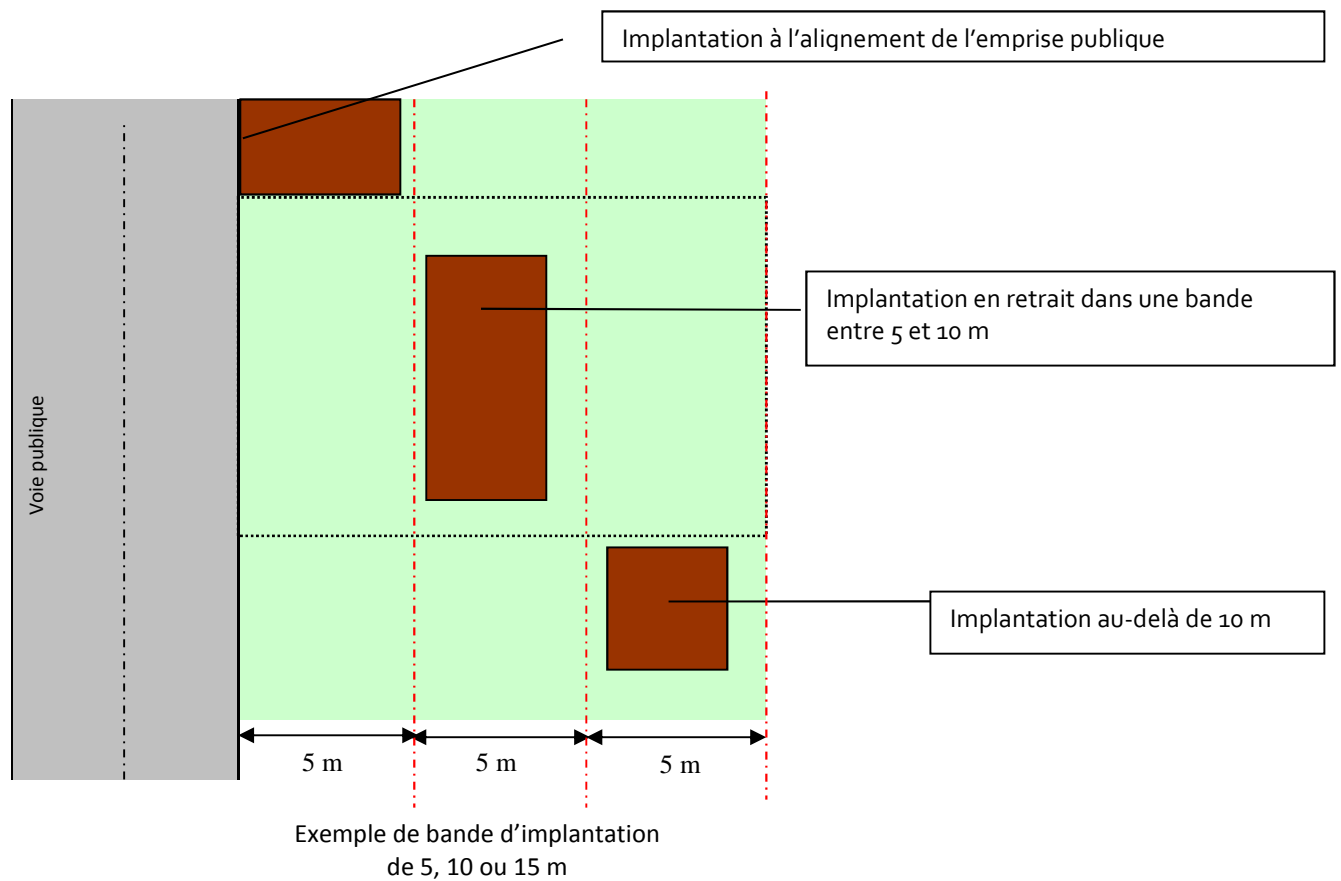
Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

## **ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TRANSPORTS**

Non règlementé.

# SCHEMAS D'ILLUSTRATION DE LA REGLE

## Article 6 :



**Article 7 :**

