

## Bureau Communautaire du jeudi 22 juin 2023

### Délibération n° 2

#### **Modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan – Bilan de la mise à disposition et approbation**

Date de la convocation : 16/06/2023

Nombre de conseillers en exercice : 55

**Présents :**

M. Gérard TRÉMÈGE, M. Patrick VIGNES, M. Thierry LAVIT, M. Yannick BOUBEE, M. Fabrice SAYOUS, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Christian PEDEBOY, M. Emmanuel ALONSO, M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Francis BORDENAVE, M. Jean BURON, Mme Marie-Henriette CABANNE, M. Roger-Vincent CALATAYUD, M. Pascal CLAVERIE, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Philippe ERNANDEZ, M. Jacques GARROT, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Claude LASSARRETTE, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, M. Ange MUR, Mme Cécile PREVOST, M. François RODRIGUEZ, M. Paul SADER, Mme Maryse VERDOUX

**Excusés :**

M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Evelyne RICART, M. Jean-Claude PIRON, Mme Christiane ARAGNOU, M. Louis CASTERAN, M. Jean-Louis CAZAUBON, Mme Andrée DOUBRERE, M. Jean-Paul GERBET, M. Romain GIRAL, M. Christian LABORDE, Mme Chantal PAULIEN, Mme Nicole SARRAMEA, Mme Martine SIMON, M. Guy VERGES  
M. Philippe BAUBAY donne pouvoir à M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Jean-Marc BOYA donne pouvoir à M. Patrick VIGNES, Mme Lola TOULOUZE donne pouvoir à M. Gérard TRÉMÈGE, M. Christian ZYTYNSKI donne pouvoir à M. Emmanuel ALONSO

**Absents :**

M. Jérôme CRAMPE, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Gilles CRASPAY, M. Jean-Luc DOBIGNARD, Mme Isabelle LOUBRADOU, M. Guillaume ROSSIC

**Rapporteur : M. VIGNES**

**Objet : Modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan – Bilan de la mise à disposition et approbation**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier les articles L.5111-4 et L5216-5,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L153-45 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral du 29 novembre 2016 portant modification de l'arrêté n° 65-2016-08-03-00 du 03 août 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées et précisant les compétences exercées, et plus particulièrement les compétences en matières d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale

et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu la délibération n°5 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées en date du 15 juillet 2020 modifiée, portant modification de la délégation de compétences du Conseil Communautaire au Président et au Bureau, et donnant délégation au Bureau Communautaire pour les dossiers de procédures de modification de droit commun, de modification simplifiée et révision « allégée » des documents d'urbanisme des communes membres et des Plans locaux d'Urbanisme Intercommunaux actuellement en cours d'élaboration,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 30 septembre 2013 et modifié en 2015, 2017, 2018, 2019 et 2020,

Vu la délibération n°1 du Bureau Communautaire du 22 juin 2022 prescrivant la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan,

Vu la délibération complémentaire n°5 du Bureau Communautaire du 23 mars 2023 prescrivant la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan.

### **EXPOSE DES MOTIFS :**

Par délibération n°1 en date du 22 juin 2022, et par délibération complémentaire n°5 du 23 mars 2023, le Bureau Communautaire a décidé d'engager la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan.

Cette procédure a pour but de faire évoluer les règlements graphiques et écrits du Plan Local d'Urbanisme pour favoriser l'installation de projets de production d'énergies renouvelables, et notamment photovoltaïques, dans l'objectif d'accompagner la transition énergétique.

Plus précisément, le site de l'ancienne gravière situé au nord-ouest du territoire communal constitue un site dégradé propice à l'accueil de centrales solaires au sol. Ainsi, 22 parcelles ont été identifiées pour accueillir un parc de panneaux photovoltaïques correspondant à une emprise foncière totale d'environ 9 hectares.

Considérant qu'aucune observation n'a été formulée par les personnes publiques associées.

Considérant que la période de mise à disposition du dossier au public s'est achevée le 19 juin 2023.

Considérant que le public a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'un dossier et d'un registre d'observations à la mairie d'Aureilhan et au siège de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées,
- Affichage de l'arrêté prescrivant la modification simplifiée n°4 à la mairie d'Aureilhan et au siège de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, sur les lieux d'affichage habituels,
- Publication de l'information dans un journal d'annonces légales au moins huit jours avant le début de la mise à disposition au public.

Considérant que dans le cadre de la concertation du public, aucune observation n'a été formulée, le projet de modification simplifiée n°4 du PLU d'Aureilhan peut être approuvé en l'état.

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

## DECIDE

**Article 1** : de tirer le bilan de la mise à disposition au public qui a été menée selon les termes ci-dessus exposés.

**Article 2** : d'approuver la modification simplifiée n°4 du P.L.U. de la commune d'Aureilhan telle qu'annexée à la présente délibération et portant modification du règlement écrit et graphique.

**Article 3** : d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1<sup>er</sup> Vice-Président, à prendre toutes dispositions pour l'exécution de cette délibération.

**Article 4** : de préciser que la délibération fera l'objet des formalités de publicité réglementaires.

à l'unanimité.

Le Directeur Général des Services, par délégation du Président et sous sa responsabilité, certifie le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa :

Date de signature par le Président : **23 JUIN 2023**

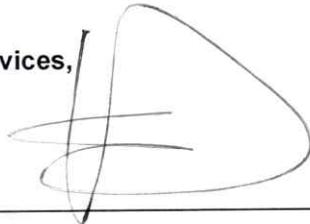
Date de signature par le/la Secrétaire de Séance : **29 JUIN 2023**

Transmission en Préfecture le : **28 JUIN 2023**

Publication le : **- 3 JUL. 2023**

Le Directeur Général des Services,  
P/O Pascale BOULON, DGA

Jean-Luc REVILLER



Le Président,



Gérard TRÉMÈGE

Le Secrétaire de séance,

Christian LABORDE

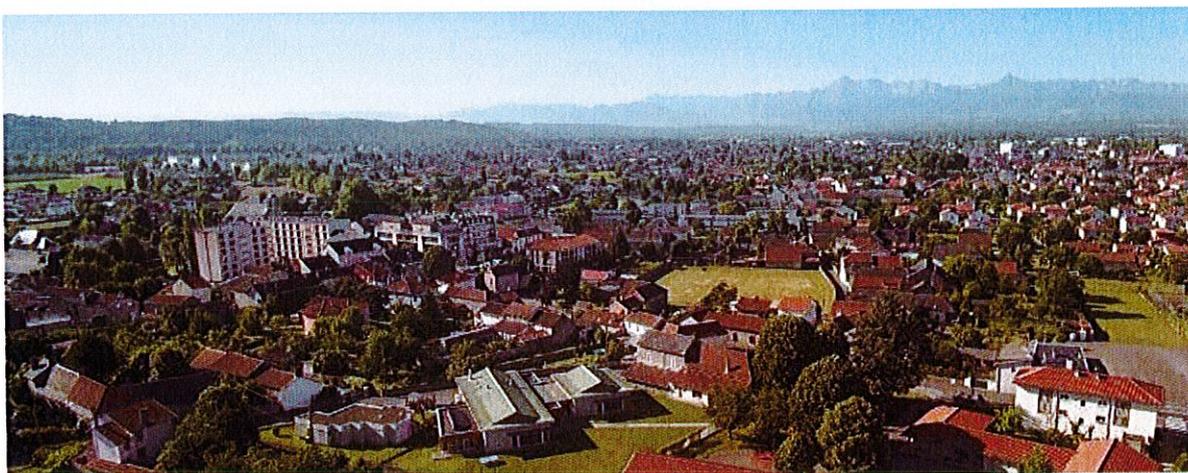




**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**  
**TARBES LOURDES PYRENEES**

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AUREILHAN

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4



***Dossier de présentation et exposé des motifs***

Vu pour être annexé à la délibération du Bureau Communautaire du 22 juin 2023,

Le Président,

Gérard TRÉMÈGE



# Pièces constitutives du dossier

|   |       |
|---|-------|
| 1 – Note de présentation .....                                | P. 3  |
| 2 – Délibérations de prescription .....                       | P. 30 |
| 3 – Arrêté de mise à disposition du projet au public.....     | P. 40 |
| 4 – Avis d’information du public.....                         | P. 45 |
| 5 – Avis des Personnes Publiques Associées sur le projet..... | P. 48 |

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AUREILHAN

## *MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 4*

### 1 – Note de présentation

## **EVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

- PLU approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 30 septembre 2013
- Modification simplifiée n°1A du PLU approuvée le 28 mai 2015
- Modification simplifiée n°1B du PLU approuvée le 28 mai 2015
- Modification simplifiée n°1C du PLU approuvée le 28 mai 2015
- Modification simplifiée n°1D du PLU approuvée le 28 mai 2015
- Modification simplifiée n°1E du PLU approuvée le 28 mai 2015
- Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le 13 avril 2017
- Modification n°3 du PLU approuvée le 12 décembre 2018
- Modification n°4 du PLU approuvée le 19 juin 2019
- Modification simplifiée n°3 du PLU approuvée le 9 décembre 2020

## **INTRODUCTION**

Créés par la loi SRU, les Plans Locaux d'Urbanisme sont des documents d'urbanisme qui fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols d'une commune.

Le PLU de la commune d'Aureilhan a été approuvé le 30 septembre 2013. De fait, et conformément à l'article L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme, le document de la commune d'Aureilhan peut faire l'objet des différentes procédures d'évolution définies par les articles L.153-31 et suivant du Code de l'Urbanisme.

Il apparait nécessaire de faire évoluer ce PLU en modifiant des dispositions des règlements graphiques et écrits afin de favoriser l'installation de projets de production d'énergies renouvelables, et notamment photovoltaïque, dans l'objectif d'accompagner la transition énergétique.

Plus précisément, le site de l'ancienne gravière situé au nord-ouest du territoire communal constitue un site dégradé propice à l'accueil de centrales solaires au sol. Ainsi, 22 parcelles et l'ancien lit de l'Adour ont été identifiées pour accueillir un parc de panneaux photovoltaïques correspondant à une emprise foncière totale d'environ 9 hectares.

Le présent rapport a pour objet, outre d'explicitier le projet de modification et d'exposer les motifs, de démontrer l'absence de graves risques de nuisance liée au projet.

# **SOMMAIRE**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION.....</b>                               | <b>6</b>  |
| 1.1. Le déroulement de la procédure .....                                | 6         |
| 1.2. La modification simplifiée n°4 du PLU d’Aureilhan.....              | 8         |
| <b>2 DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE.....</b> | <b>9</b>  |
| 2.1. La problématique imposant la modification .....                     | 9         |
| 2.2. Les modifications du règlement graphique .....                      | 10        |
| 2.3. Les modifications du règlement écrit .....                          | 11        |
| <b>3 CONCLUSION .....</b>  | <b>23</b> |
| <b>4 LISTE DES ANNEXES.....</b>  | <b>23</b> |

# **1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION**

La commune d'Aureilhan est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), en vigueur depuis son approbation le 30 septembre 2013 par délibération du Conseil Municipal, modifié le 28 mai 2015, 13 avril 2017, 13 avril 2017, 12 décembre 2018, 19 juin 2019 et le 9 décembre 2020.

La procédure de modification d'un document d'urbanisme, de portée plus restreinte que la procédure de révision, offre la possibilité d'apporter des changements partiels et limités au document, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'économie générale du plan, et qu'ils n'aient pas pour objet de réduire des espaces boisés classés, des zones agricoles, naturelles et forestières, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

En outre, conformément à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, la présente modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée, les modifications envisagées n'ayant pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construction, ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

## **1.1. Le déroulement de la procédure**

### **a. L'initiative de la procédure**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire, et plus particulièrement pour les procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme des communes membres.

L'initiative de la mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée du PLU d'Aureilhan appartient au Conseil communautaire. Cette procédure est encadrée par les articles L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme. Par délibération en date du 15 juillet 2020 modifiée, le Conseil communautaire a délégué au Bureau communautaire l'autorisation de délibérer pour la Communauté d'agglomération, et notamment sur les dossiers de modification simplifiée des documents d'urbanisme.

Par délibération en date du 22 juin 2022, le Bureau communautaire a prescrit la modification simplifiée n°4 du PLU de la commune d'Aureilhan.

Par délibération complémentaire en date du 23 mars 2023, le Bureau communautaire a prescrit la modification simplifiée n°4 du PLU de la commune d'Aureilhan en précisant le périmètre exact du projet de centrale photovoltaïque.

#### b. La notification du projet aux Personnes Publiques Associées

Le projet de modification simplifiée est notifié aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du dossier au public, qui peuvent rendre leur avis dans un délai d'un mois. Sont consultées les personnes publiques suivantes :

- Le Préfet du département des Hautes-Pyrénées,
- La Présidente du Conseil Régional Occitanie,
- Le Président du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées,
- Le Directeur de la Direction Départementale des Territoires des Hautes-Pyrénées,
- Le Maire de la commune d'Aureilhan,
- Les Maires des communes voisines,
- Les Présidents des chambres consulaires,
- Le Président de l'EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat, le cas échéant,
- Le Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, le cas échéant,
- Les Présidents des EPCI en charge des SCoT limitrophes du PLU modifié si ce dernier n'est pas couvert par un SCoT,
- Le Président de l'Association Syndicale Autorisée du Canal de l'Ailhet et Aiguillon,
- La Directrice Territoriale Occitanie de SNCF Réseaux.

De cette notification peuvent découler des avis sur le projet, qui seront inclus dans le dossier de mise à disposition du public.

#### c. Mise à disposition du dossier au public

La procédure de modification simplifiée est encadrée par les articles L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme. Elle se déroule de la façon suivante :

- Rédaction du projet de modification et de l'exposé des motifs (objet du présent rapport) ;
- Délibération du Bureau communautaire précisant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée en date du 22 juin 2022 ;
- Mesures de publicité : publication d'un avis huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département, et affichage en mairie et au siège de la communauté d'agglomération Tarbes – Lourdes – Pyrénées pendant toute la durée de la consultation. Cet avis doit préciser l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations ;

- Ouverture de la consultation du public pour une durée d'1 mois avec la mise à disposition d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations.

Le dossier mis à la disposition du public comprend :

- Une notice de présentation du projet de modification, exposant ses motifs ;
- Les avis des personnes publiques associées reçus dans le cadre des notifications ;
- Les délibérations du Bureau communautaire prescrivant la procédure ;
- L'avis publié précisant les modalités de mise à disposition du dossier.

#### d. [Approbation de la modification simplifiée](#)

A l'issue de la consultation, le projet de modification simplifiée du PLU peut :

- Soit être approuvé tel que proposé au public,
- Soit faire l'objet de modifications limitées pour tenir compte des observations émises.

La modification simplifiée est ensuite approuvée par délibération du Bureau communautaire et marque l'achèvement de la procédure.

La délibération doit faire l'objet d'un affichage en mairie d'Aureilhan et au siège de la Communauté d'agglomération pendant une durée d'un mois. Un avis est inséré dans un journal diffusé dans le département pour informer le public de l'approbation de cette modification. Le dossier du PLU doit faire l'objet d'une publication sur le portail national de l'urbanisme.

Un exemplaire du dossier du PLU modifié doit être adressé au Préfet, et aux services de la Direction Départementale des Territoires des Hautes-Pyrénées.

## 1.2. **La modification simplifiée n°4 du PLU d'Aureilhan**

### a. [Objet de la modification simplifiée](#)

Cette modification porte sur l'évolution des dispositions des règlements graphiques et écrits afin de favoriser l'installation de projets de production d'énergies renouvelables, et notamment photovoltaïque, dans l'objectif d'accompagner la transition énergétique.

Du fait que ces modifications ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, qu'elles ne diminuent pas ces possibilités de construire, qu'elles ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et qu'elles n'ont pas pour effet d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme, cette modification peut être engagée dans le cadre d'une procédure dite « simplifiée ».

Le présent rapport a pour objet, outre d'explicitier le projet de modification simplifiée et d'exposer les motifs, de démontrer l'absence de graves risques de nuisance liés au projet.

## b. Les éléments du PLU à modifier

La présente modification porte sur le règlement applicable aux zones naturelles « N » et « Ng » identifiées au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme ne permettant pas l'implantation d'un projet de parc photovoltaïque.

Il est envisagé de modifier :

- Le règlement écrit de la zone naturelle en créant un sous-secteur « Npv » autorisant la construction d'installations de production d'énergies photovoltaïques, ainsi que des affouillements et exhaussements nécessaires à ce type d'activités, avec une hauteur des clôtures de 2 mètres minimum,
- Le règlement graphique pour classer les parcelles constituant le périmètre du projet en zone « Npv » dédiée.

## **2 DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE**

La commune d'Aureilhan est située au Nord-Est de Tarbes, dans le département des Hautes-Pyrénées. Elle appartient au canton d'Aureilhan et à l'arrondissement de Tarbes. Aureilhan est limitrophe des communes de Tarbes à l'Ouest, de Séméac au Sud, de Bours au Nord et de Sarrouilles et Boulin à l'Est.

La commune fait partie du piémont pyrénéen et de la plaine agricole du fleuve Adour. Sa proximité avec l'agglomération tarbaise joue un rôle très important dans son développement depuis maintenant une vingtaine d'années. Aureilhan compte 8 208 habitants pour un territoire s'étendant sur une superficie de 944 hectares.

### **2.1. La problématique imposant la modification**

Depuis son approbation en 2013, le PLU d'Aureilhan a fait l'objet de plusieurs modifications en 2015, 2017, 2018, 2019 et 2020.

Aujourd'hui il s'agit de faire évoluer les règlements graphiques et écrits du Plan Local d'Urbanisme pour favoriser l'installation de projets de production d'énergies renouvelables, et notamment photovoltaïque, dans l'objectif d'accompagner la transition énergétique.

Plus précisément, le site de l'ancienne gravière situé au nord-ouest du territoire communal constitue un site dégradé propice à l'accueil de centrales solaires au sol. Ainsi, 22 parcelles et une partie de l'ancien lit de l'Adour ont été identifiées pour accueillir un parc de panneaux photovoltaïques correspondant à une emprise foncière totale d'environ 9 hectares.

Seule la parcelle AB 20 est actuellement classée en zone N « naturelle ». Les autres parcelles constituant le périmètre du projet de parc photovoltaïque sont classées, dans leur entièreté ou pour partie, en zone « Ng » correspondant au secteur de gravière. Ainsi, il s'agit de l'entièreté des parcelles cadastrées AB 22, 23, 24, 25, 37, 38, 39, 40 et 44 et d'une partie des parcelles AB 31, 41, 42, 43, 45, 703, 705, 707, 712, 714, 717 et 720.

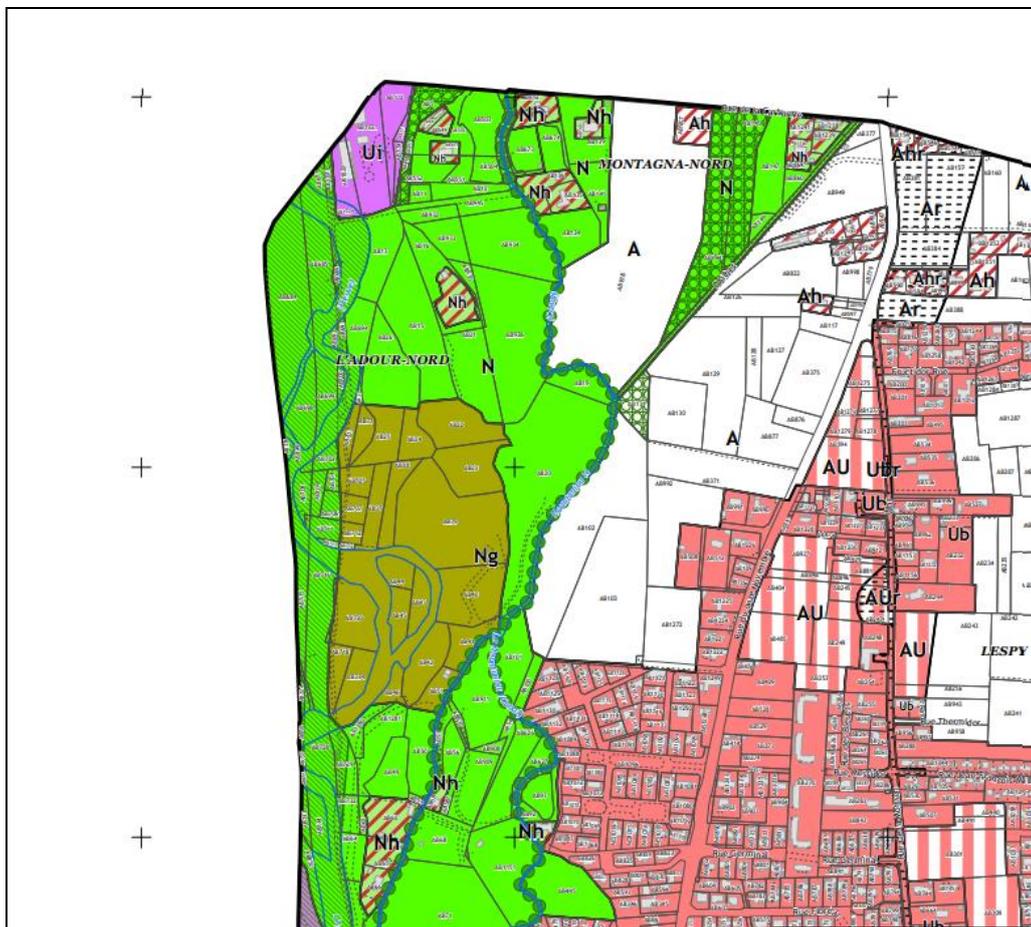
Les dispositions du règlement applicable aux zones naturelles « N » et « Ng » identifiées au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme ne permettant pas l'implantation d'un projet de parc photovoltaïque, il est envisagé de modifier :

- Le règlement écrit de la zone naturelle en créant un sous-secteur « Npv » autorisant la construction d'installations de production d'énergies photovoltaïques, ainsi que les affouillements et exhaussements nécessaires à ce type d'activités, avec une hauteur des clôtures de 2 mètres minimum,
- Le règlement graphique pour classer les parcelles constituant le périmètre du projet en zone « Npv » dédiée.

## 2.2. Les modifications du règlement graphique

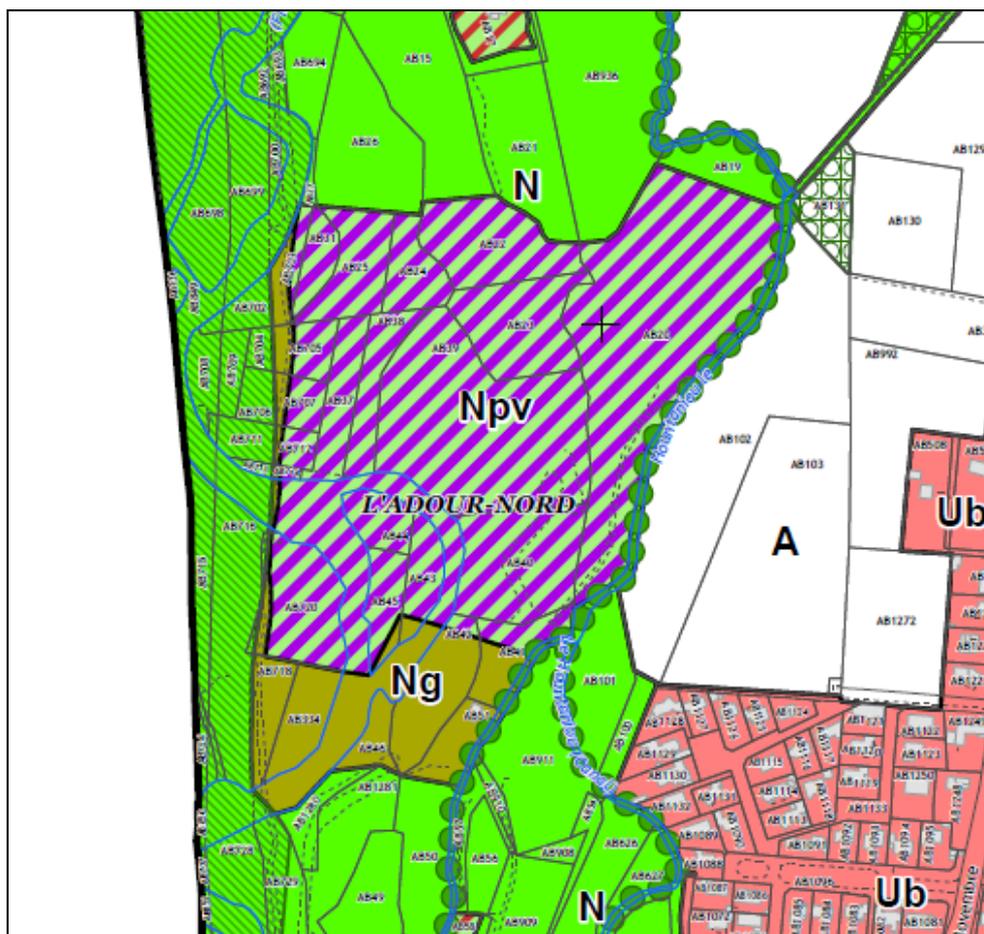
Le changement de zonage des parcelles AB 20, 22, 23, 24, 25, 37, 38, 39, 40 et 44 et d'une partie des parcelles AB 31, 41, 42, 43, 45, 703, 705, 707, 712, 714, 717 et 720 s'effectue dans le règlement graphique par la création d'un sous-secteur « Npv ».

### **EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE AVANT MODIFICATION DU PLU**



Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20230622-BC220623\_02a-AU  
Date de télétransmission : 28/06/2023  
Date de réception préfecture : 28/06/2023

## EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE APRES MODIFICATION DU PLU



### 2.3. Les modifications du règlement écrit

#### a. Article N2 de la zone « N » avant modification du PLU

#### TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

« **N** » : Il s'agit de la zone naturelle du coteau boisé et des bords de l'Adour. Un zonage « Ng » délimite l'exploitation de la gravière et des secteurs « NL » localisent les secteurs liés aux loisirs.

« **Nh** » : Il s'agit des constructions isolées du territoire. Pour ces constructions, seuls les agrandissements et les annexes sont autorisés. Il n'est pas possible de diviser ces terrains afin de réaliser de nouvelles constructions.

« **Nv** » : secteur réservé à l'accueil des gens du voyage.

« **Ng** » : secteur de gravière.

Tout ou partie de la zone est concernée par des Plans de Prévention des Risques (Naturels et Technologiques). A ce titre, le règlement des PPR s'impose aux règles d'urbanisme. Un sous-zonage « r » indique les zones concernées (voir article 6 des dispositions générales).

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <p><b>ARTICLE N1</b></p> | <p><b><i>Occupations et utilisations du sol interdites :</i></b></p> <p>Toutes constructions ou occupations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article N2.</p>  |
| <p><b>ARTICLE N2</b></p> | <p><b><i>Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</i></b></p> <p><u>Pour tous les secteurs N :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ;</li> <li>• Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, notamment ceux nécessaires aux réseaux collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> </ul> <p><u>En plus pour les secteurs :</u></p> <p><u>Secteur Nh :</u> à condition qu'ils n'entraînent aucune nuisance ou gêne pour l'exploitation agricole, et sous réserve que les réseaux aient une capacité suffisante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'extension mesurée des constructions existantes sans changement d'affectation</li> <li>• les aménagements et constructions nouvelles d'annexes tels que garage ou abris de jardins dès lors qu'il ne sont pas de nature à avoir un usage d'habitation.</li> </ul> <p><u>Secteur NL :</u> toutes les constructions et installations directement liées aux activités sportives, de loisirs et scolaires.</p> <p><u>Secteur Nv :</u> les constructions et installations sous réserve qu'elles soient destinées à l'accueil des gens du voyage ;</p> <p><u>Secteur Ng :</u> les constructions et installations sous réserve qu'elles soient destinées à l'exploitation d'une gravière et à ses activités annexes (stockage de déchets inertes).</p> |
| <p><b>ARTICLE N3</b></p> | <p><b><i>Desserte : Accès et voirie</i></b></p> <p><b><i>Accès :</i></b></p>  |

|                          |  |
|--------------------------|--|
|                          | <p>Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, cette autorisation faisant l'objet d'une servitude de passage dûment enregistrée.</p> <p>Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Le nombre des accès et leur position pourront être imposés. 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 : RN21, RD8, RD632 et RD 608.</p> <p>Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique en fonction de ses besoins.</p> <p><b><u>Voirie nouvelle :</u></b></p> <p>Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile</p> <p>Les éventuelles voies et impasses autorisées comporteront un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer aisément pour faire demi-tour.</p> |
| <p><b>ARTICLE N4</b></p> | <p><b><i>Desserte par les réseaux</i></b></p> <p><b><u>Eau potable :</u></b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une canalisation de capacité suffisante.</p> <p><b><u>Assainissement :</u></b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif séparatif. Les évacuations des eaux usées d'origine artisanale ou agricole, si elles sont autorisées, doivent être précédées d'un dispositif de prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.</p> <p>Les rejets des eaux usées non traitées dans le réseau hydraulique superficiel (fossés, ruisseaux) ou dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales sont interdits.</p>   |

|                          |   |
|--------------------------|---|
|                          | <p>En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.</p> <p><b><u>Eaux pluviales / irrigation / drainage :</u></b></p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et des eaux d'irrigation et de drainage dans les canaux correspondants sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p><b><u>Défense contre l'incendie :</u></b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle devra être pourvue d'un dispositif de lutte contre l'incendie respectant les normes en vigueur.</p> <p><b><u>Électricité – télécommunications :</u></b></p> <p>Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.</p> <p>Les branchements d'électricité et de télécommunication doivent être ensevelis pour les travaux réalisés hors du domaine public sauf impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire.</p> |
| <p><b>ARTICLE N5</b></p> | <p><b><i>Superficie minimale des terrains constructibles</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif : non réglementé</li> <li>• Terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif : les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur. A défaut, l'autorisation de construire peut être refusée.</li> </ul>  |
| <p><b>ARTICLE N6</b></p> | <p><b><i>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies</i></b></p> <p>Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux, et voies privées ouvertes à la circulation automobile.</p> <p>L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants, notamment ceux destinés à réguler les apports solaires ou nécessaires à l'utilisation des</p>  |

|                   |   |
|-------------------|---|
|                   | <p>énergies renouvelables ; en alignement de voirie, ces éléments devront néanmoins être conformes au règlement de police en vigueur.</p> <p>Une dérogation pourra être accordée dans le cas des bâtiments existants pour lesquels les travaux d'amélioration des performances énergétiques demandés conduisent à un empiètement sur les marges de recul prévues.</p> <p>Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à une distance au moins égale à 3 mètres.</p>  |
| <b>ARTICLE N7</b> | <p><b><i>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3 mètres.</li> <li>• Au droit des ruisseaux, des cours d'eau et des canaux, les constructions seront implantées à une distance minimum de 3 mètres des berges.</li> <li>• Des implantations différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises ou imposées pour permettre :</li> <li>• L'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante avec un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant à condition à ne pas nuire à l'ensoleillement des pièces habitables des constructions voisines ;</li> <li>• Une implantation contre un mur mitoyen : si une construction appartenant à une propriété mitoyenne est déjà implantée contre une limite séparative, l'implantation peut être autorisée contre la même limite, à l'intérieur de la surface du mur voisin déjà implanté sur ladite limite.</li> </ul> |
| <b>ARTICLE N8</b> | <p><b><i>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.</i></b></p> <p>Non réglementé</p>   |
| <b>ARTICLE N9</b> | <p><b><i>Emprise au sol</i></b></p> <p>Non réglementé</p>   |

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <p><b>ARTICLE N10</b></p> | <p><b><i>Hauteur maximale des constructions</i></b></p> <p>La hauteur maximale des constructions à destination <u>d'habitation et leurs annexes</u> à partir du terrain naturel est fixée à 7 mètres à la panne sablière ou à l'égout du toit et à 13 mètres au faîtage. Une hauteur plus élevée pourra être admise dès lors qu'elle est justifiée par une nécessité d'ordre technique impérative liée à la nature de la construction et sous réserve d'une intégration harmonieuse dans le site.</p> <p>Des hauteurs différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises, notamment en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement, la hauteur maximale autorisée pouvant être la hauteur du bâtiment existant.</p>  |
| <p><b>ARTICLE N11</b></p> | <p><b><i>Aspect Extérieur des constructions et aménagements de leurs abords.</i></b></p> <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de leurs toitures, de couleur et de matériaux en cohérence avec le site et le paysage dans lequel ils s'insèrent et, pour les constructions à usage d'habitat, en harmonie avec la typologie des maisons avoisinantes.</p> <p>Des dérogations pourront être acceptées pour la réalisation de constructions remplissant des critères de performances énergétiques ou intégrant des équipements de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Enfin, les constructions devront s'adapter à la topographie du site en suivant les mouvements du sol ce qui impose de limiter le plus possible le recours aux terrassements.</p> <p><u>Clôtures</u>: les murs maçonnés sont interdits ; les clôtures grillagées pourront avoir une hauteur maximum d'1,70 mètres. Des adaptations pourront être admises pour des motivations techniques ou architecturales. Des prescriptions particulières s'appliquent dans le périmètre concerné par le PPRI.</p> |
| <p><b>ARTICLE N12</b></p> | <p><b><i>Stationnement</i></b></p> <p>Le stationnement des véhicules devra se faire en dehors de l'emprise publique.</p>  |
| <p><b>ARTICLE N13</b></p> | <p><b><i>Espaces libres et plantations</i></b></p> <p>Les <u>plantations existantes</u> doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p>   |

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>ARTICLE N14</b> | <b><i>Coefficient d'Occupation du sol</i></b><br>Non réglementé                            |
| <b>ARTICLE N15</b> | <b><i>Performances énergétiques et environnementales</i></b><br>Non réglementé             |
| <b>ARTICLE N16</b> | <b><i>Infrastructures et réseaux de communications électroniques</i></b><br>Non réglementé |

b. [Article N2 de la zone « N » après modification du PLU](#)

TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

« **N** » : Il s'agit de la zone naturelle du coteau boisé et des bords de l'Adour. Un zonage « Ng » délimite l'exploitation de la gravière et des secteurs « NL » localisent les secteurs liés aux loisirs.

« **Nh** » : Il s'agit des constructions isolées du territoire. Pour ces constructions, seuls les agrandissements et les annexes sont autorisés. Il n'est pas possible de diviser ces terrains afin de réaliser de nouvelles constructions.

« **Nv** » : secteur réservé à l'accueil des gens du voyage.

« **Ng** » : secteur de gravière.

« **Npv** » : secteur de production d'énergies photovoltaïques.

Tout ou partie de la zone est concernée par des Plans de Prévention des Risques (Naturels et Technologiques). A ce titre, le règlement des PPR s'impose aux règles d'urbanisme. Un sous-zonage « r » indique les zones concernées (voir article 6 des dispositions générales).

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>ARTICLE N1</b> | <b><i>Occupations et utilisations du sol interdites :</i></b><br>Toutes constructions ou occupations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article N2. |
| <b>ARTICLE N2</b> | <b><i>Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</i></b><br>Pour tous les secteurs N :  |

|                          |   |
|--------------------------|---|
|                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ;</li> <li>• Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, notamment ceux nécessaires aux réseaux collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> </ul> <p><u>En plus pour les secteurs :</u></p> <p><u>Secteur Nh :</u> à condition qu'ils n'entraînent aucune nuisance ou gêne pour l'exploitation agricole, et sous réserve que les réseaux aient une capacité suffisante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'extension mesurée des constructions existantes sans changement d'affectation</li> <li>• les aménagements et constructions nouvelles d'annexes tels que garage ou abris de jardins dès lors qu'il ne sont pas de nature à avoir un usage d'habitation.</li> </ul> <p><u>Secteur NL :</u> toutes les constructions et installations directement liées aux activités sportives, de loisirs et scolaires.</p> <p><u>Secteur Nv :</u> les constructions et installations sous réserve qu'elles soient destinées à l'accueil des gens du voyage ;</p> <p><u>Secteur Ng :</u> les constructions et installations sous réserve qu'elles soient destinées à l'exploitation d'une gravière et à ses activités annexes (stockage de déchets inertes).</p> <p><u>Secteur Npv :</u> Uniquement les installations de production d'énergies photovoltaïques au sol, toutes installations et constructions nécessaires à son fonctionnement ainsi que les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à ce type d'activités.</p> |
| <p><b>ARTICLE N3</b></p> | <p><b><i>Desserte : Accès et voirie</i></b></p> <p><b><u>Accès :</u></b></p> <p>Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, cette autorisation faisant l'objet d'une servitude de passage dûment enregistrée.</p> <p>Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la</p>  |

|                          |   |
|--------------------------|---|
|                          | <p>circulation peut être interdit. Le nombre des accès et leur position pourront être imposés. 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 : RN21, RD8, RD632 et RD 608.</p> <p>Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique en fonction de ses besoins.</p> <p><b><u>Voirie nouvelle :</u></b></p> <p>Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile</p> <p>Les éventuelles voies et impasses autorisées comporteront un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer aisément pour faire demi-tour.</p>   |
| <p><b>ARTICLE N4</b></p> | <p><b><i>Desserte par les réseaux</i></b></p> <p><b><u>Eau potable :</u></b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une canalisation de capacité suffisante.</p> <p><b><u>Assainissement :</u></b></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif séparatif. Les évacuations des eaux usées d'origine artisanale ou agricole, si elles sont autorisées, doivent être précédées d'un dispositif de prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.</p> <p>Les rejets des eaux usées non traitées dans le réseau hydraulique superficiel (fossés, ruisseaux) ou dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales sont interdits.</p> <p>En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.</p> <p><b><u>Eaux pluviales / irrigation / drainage :</u></b></p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et des eaux d'irrigation et de drainage dans les canaux correspondants sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p><b><u>Défense contre l'incendie :</u></b></p> |

|                   |  |
|-------------------|--|
|                   | <p>Toute construction ou installation nouvelle devra être pourvue d'un dispositif de lutte contre l'incendie respectant les normes en vigueur.</p> <p><b><u>Électricité – télécommunications :</u></b></p> <p>Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.</p> <p>Les branchements d'électricité et de télécommunication doivent être ensevelis pour les travaux réalisés hors du domaine public sauf impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire.</p>   |
| <b>ARTICLE N5</b> | <p><b><i>Superficie minimale des terrains constructibles</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif : non réglementé</li> <li>• Terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif : les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur. A défaut, l'autorisation de construire peut être refusée.</li> </ul>   |
| <b>ARTICLE N6</b> | <p><b><i>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies</i></b></p> <p>Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux, et voies privées ouvertes à la circulation automobile.</p> <p>L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants, notamment ceux destinés à réguler les apports solaires ou nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ; en alignement de voirie, ces éléments devront néanmoins être conformes au règlement de police en vigueur.</p> <p>Une dérogation pourra être accordée dans le cas des bâtiments existants pour lesquels les travaux d'amélioration des performances énergétiques demandés conduisent à un empiètement sur les marges de recul prévues.</p> <p>Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à une distance au moins égale à 3 mètres.</p> |
| <b>ARTICLE N7</b> | <p><b><i>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.</i></b></p>  |

|                    |   |
|--------------------|---|
|                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3 mètres.</li> <li>• Au droit des ruisseaux, des cours d'eau et des canaux, les constructions seront implantées à une distance minimum de 3 mètres des berges.</li> <li>• Des implantations différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises ou imposées pour permettre :</li> <li>• L'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante avec un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant à condition à ne pas nuire à l'ensoleillement des pièces habitables des constructions voisines ;</li> <li>• Une implantation contre un mur mitoyen : si une construction appartenant à une propriété mitoyenne est déjà implantée contre une limite séparative, l'implantation peut être autorisée contre la même limite, à l'intérieur de la surface du mur voisin déjà implanté sur ladite limite.</li> </ul> |
| <b>ARTICLE N8</b>  | <p><b><i>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.</i></b></p> <p>Non réglementé</p>   |
| <b>ARTICLE N9</b>  | <p><b><i>Emprise au sol</i></b></p> <p>Non réglementé</p>   |
| <b>ARTICLE N10</b> | <p><b><i>Hauteur maximale des constructions</i></b></p> <p>La hauteur maximale des constructions à destination <u>d'habitation et leurs annexes</u> à partir du terrain naturel est fixée à 7 mètres à la panne sablière ou à l'égout du toit et à 13 mètres au faîtage. Une hauteur plus élevée pourra être admise dès lors qu'elle est justifiée par une nécessité d'ordre technique impérative liée à la nature de la construction et sous réserve d'une intégration harmonieuse dans le site.</p> <p>Des hauteurs différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises, notamment en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement, la hauteur maximale autorisée pouvant être la hauteur du bâtiment existant.</p>  |
| <b>ARTICLE N11</b> | <p><b><i>Aspect Extérieur des constructions et aménagements de leurs abords.</i></b></p>  |

|                    |   |
|--------------------|---|
|                    | <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de leurs toitures, de couleur et de matériaux en cohérence avec le site et le paysage dans lequel ils s'insèrent et, pour les constructions à usage d'habitat, en harmonie avec la typologie des maisons avoisinantes.</p> <p>Des dérogations pourront être acceptées pour la réalisation de constructions remplissant des critères de performances énergétiques ou intégrant des équipements de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Enfin, les constructions devront s'adapter à la topographie du site en suivant les mouvements du sol ce qui impose de limiter le plus possible le recours aux terrassements.</p> <p><u>Clôtures</u>: les murs maçonnés sont interdits ; les clôtures grillagées pourront avoir une hauteur maximum d'1,70 mètres. Des adaptations pourront être admises pour des motivations techniques ou architecturales. Des prescriptions particulières s'appliquent dans le périmètre concerné par le PPRI.</p> <p><b>Npv</b> : pour la création de portail et d'implantation de bâtiments, des teintes sombres en façade seront privilégiées.</p> <p><b>Clôtures</b> : la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2 mètres pour assurer la sécurité des installations. Coté Caminadour, cette clôture sera implantée en bordure Est de la bande boisée existante.</p> |
| <b>ARTICLE N12</b> | <p><b>Stationnement</b></p> <p>Le stationnement des véhicules devra se faire en dehors de l'emprise publique.</p>   |
| <b>ARTICLE N13</b> | <p><b>Espaces libres et plantations</b></p> <p>Les <u>plantations existantes</u> doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p>  |
| <b>ARTICLE N14</b> | <p><b>Coefficient d'Occupation du sol</b></p> <p>Non réglementé</p>   |
| <b>ARTICLE N15</b> | <p><b>Performances énergétiques et environnementales</b></p>  |
| <b>ARTICLE N16</b> | <p><b>Infrastructures et réseaux de communications électroniques</b></p>  |

|  |                |
|--|----------------|
|  | Non réglementé |
|--|----------------|

### **3 CONCLUSION**

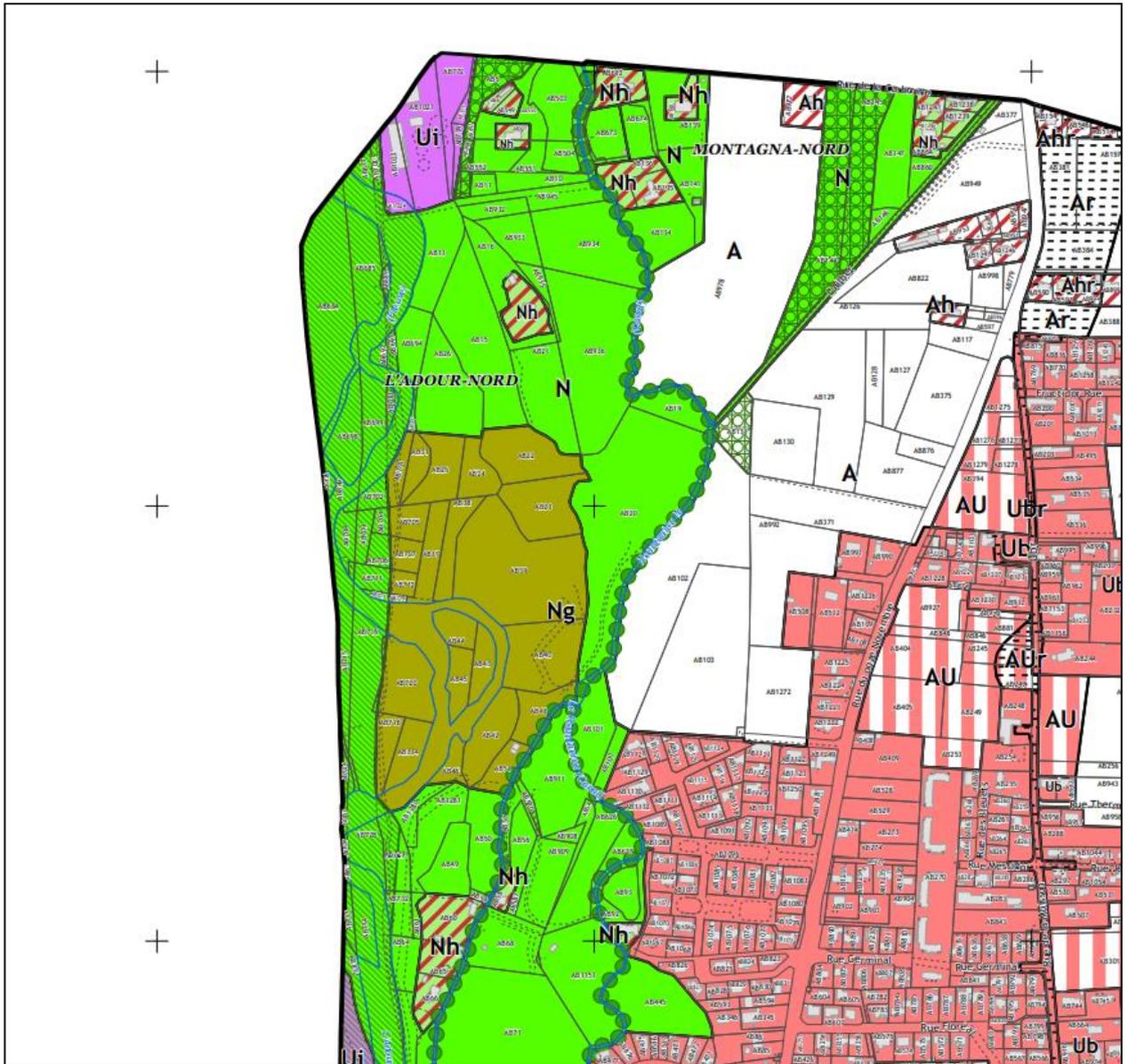
Cette modification simplifiée a pour objet de créer un sous-secteur « Npv » au sein de la zone naturelle pour favoriser l'installation de projets de production d'énergies renouvelables, et notamment photovoltaïque, dans l'objectif d'accompagner la transition énergétique.

La présente modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU, ne comporte pas de grave risque de nuisance, et ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière. Le règlement graphique du PLU reste inchangé.

### **4 LISTE DES ANNEXES**

- Annexe n°1 : Extrait du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme d'Aureilhan en vigueur
- Annexe n°2 : Extrait du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme d'Aureilhan en vigueur

**ANNEXE 1** : Extrait du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme d'Aureilhan en vigueur



## ANNEXE 2 : Extrait du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme d'Aureilhan en vigueur

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20201209-20\_02286-DE  
Date de télétransmission : 11/12/2020  
Date de réception préfecture : 11/12/2020

P.L.U. Aureilhan – Règlement – Zonage

70

### TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

« **N** » : Il s'agit de la zone naturelle du coteau boisé et des bords de l'Adour. Un zonage « **Ng** » délimite l'exploitation de la gravière et des secteurs « **NL** » localisent les secteurs liés aux loisirs.

« **Nh** » : Il s'agit des constructions isolées sur le territoire. Pour ces constructions, seuls les agrandissements et les annexes sont autorisés. Il n'est pas possible de diviser ces terrains afin de réaliser de nouvelles constructions.

« **Nv** » : secteur réservé à l'accueil des gens du voyage.

« **Ng** » : secteur de gravière.

Tout ou partie de la zone est concernée par des Plans de Prévention des Risques (Naturels et Technologiques). A ce titre, la réglementation des PPR s'impose aux règles d'urbanisme. Un sous-zonage « **r** » indique les zones concernées (voir article 6 des dispositions générales).

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>ARTICLE N1</b> | <b>Occupations et utilisations du sol interdites :</b><br><br>Toutes constructions ou occupations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article N2.  |
| <b>ARTICLE N2</b> | <b>Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</b><br><br><u>Pour tous les secteurs N :</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière;</li><li>• Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, notamment ceux nécessaires aux réseaux collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li></ul><br><u>En plus, pour les secteurs :</u><br><br><u>Secteur Nh :</u> à condition qu'ils n'entraînent aucune nuisance ou gêne pour l'exploitation agricole, et sous réserve que les réseaux aient une capacité suffisante : <ul style="list-style-type: none"><li>• L'extension mesurée des constructions existantes sans changement d'affectation ;</li><li>• Les aménagements et constructions nouvelles d'annexes tels que garage ou abris de jardins dès lors qu'ils ne sont pas de nature à avoir un usage d'habitation.</li></ul><br><u>Secteur NL :</u> toutes les constructions et installations directement liées aux activités sportives, de loisirs et scolaires. |

P.L.U. approuvé le 30 septembre 2013  
Modification simplifiée n°3 approuvée le 9/12/2020

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20230622-BC220623\_02a-AU  
Date de télétransmission : 28/06/2023  
Date de réception préfecture : 28/06/2023

|                   |  |
|-------------------|--|
|                   | <p><u>Secteur Nv</u> : les constructions et installations sous réserve qu'elles soient destinées à l'accueil des gens du voyage.</p> <p><u>Secteur Ng</u> : les constructions et installations sous réserve qu'elles soient destinées à l'exploitation d'une gravière et à ses activités annexes (stockage de déchets inertes).</p>  |
| <b>ARTICLE N3</b> | <p><b><i>Desserte - Accès et voirie :</i></b></p> <p><u>Accès :</u></p> <p>Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, cette autorisation faisant l'objet d'une servitude de passage dûment enregistrée.</p> <p>Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Le nombre des accès et leur position pourront être imposés. 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 : RN21, RD8, RD632 et RD 608.</p> <p>Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique en fonction de ses besoins.</p> <p><u>Voirie nouvelle :</u></p> <p>Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Les éventuelles voies et impasses autorisées comporteront un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer aisément pour faire demi-tour.</p> |
| <b>ARTICLE N4</b> | <p><b><i>Desserte par les réseaux :</i></b></p> <p><u>Eau potable :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une canalisation de capacité suffisante.</p> <p><u>Assainissement :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau</p>   |

P.L.U. approuvé le 30 septembre 2013  
Modification simplifiée n°3 approuvée le 9/12/2020

|                   |   |
|-------------------|---|
|                   | <p>public d'assainissement par un dispositif séparatif. Les évacuations des eaux usées d'origine artisanale ou agricole, si elles sont autorisées, doivent être précédées d'un dispositif de prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.</p> <p>Les rejets des eaux usées non traitées dans le réseau hydraulique superficiel (fossés, ruisseaux) ou dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales sont interdits.</p> <p>En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.</p> <p><u>Eaux pluviales / irrigation / drainage :</u></p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et des eaux d'irrigation et de drainage dans les canaux correspondants sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p><u>Défense contre l'incendie :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle devra être pourvue d'un dispositif de lutte contre l'incendie respectant les normes en vigueur.</p> <p><u>Électricité – télécommunications :</u></p> <p>Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.</p> <p>Les branchements d'électricité et de télécommunication doivent être ensevelis pour les travaux réalisés hors du domaine public sauf impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire.</p> |
| <b>ARTICLE N5</b> | <p><b><i>Superficie minimale des terrains constructibles :</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif : non réglementé ;</li><li>• Terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif : les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur. A défaut, l'autorisation de construire peut être refusée.</li></ul>   |
| <b>ARTICLE N6</b> | <p><b><i>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :</i></b></p> <p>Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux, et voies privées ouvertes à la circulation automobile.</p> <p>L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants, notamment ceux destinés à réguler les apports solaires ou nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ; en alignement de voirie, ces éléments devront néanmoins être conformes au règlement de police en vigueur.</p>   |

P.L.U. approuvé le 30 septembre 2013  
Modification simplifiée n°3 approuvée le 9/12/2020

|                    |   |
|--------------------|---|
|                    | <p>Une dérogation pourra être accordée dans le cas des bâtiments existants pour lesquels les travaux d'amélioration des performances énergétiques demandés conduisent à un empiètement sur les marges de recul prévues.</p> <p>Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à une distance au moins égale à 3 mètres.</p>  |
| <b>ARTICLE N7</b>  | <p><b><i>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</i></b></p> <p>La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3 mètres.</p> <p>Au droit des ruisseaux, des cours d'eau et des canaux, les constructions seront implantées à une distance minimum de 3 mètres des berges.</p> <p>Des implantations différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises ou imposées pour permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U. avec un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant ;</li> <li>• Une implantation contre un mur mitoyen : si une construction appartenant à une propriété mitoyenne est déjà implantée contre une limite séparative, l'implantation peut être autorisée contre la même limite, à l'intérieur de la surface du mur voisin déjà implanté sur ladite limite.</li> </ul> |
| <b>ARTICLE N8</b>  | <p><b><i>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :</i></b></p> <p>Non réglementé</p>  |
| <b>ARTICLE N9</b>  | <p><b><i>Emprise au sol :</i></b></p> <p>Non réglementé</p>   |
| <b>ARTICLE N10</b> | <p><b><i>Hauteur maximale des constructions :</i></b></p> <p>La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation et leurs annexes à partir du terrain naturel est fixée à 7 mètres à la panne sablière ou à l'égout du toit et à 13 mètres au faitage. Une hauteur plus élevée pourra être admise dès lors qu'elle est justifiée par une nécessité d'ordre technique impérative liée à la nature de la construction et sous réserve d'une intégration harmonieuse dans le site.</p>  |

P.L.U. approuvé le 30 septembre 2013  
Modification simplifiée n°3 approuvée le 9/12/2020

|                    |   |
|--------------------|---|
|                    | Des hauteurs différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises, notamment en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement, la hauteur maximale autorisée pouvant être la hauteur du bâtiment existant.   |
| <b>ARTICLE N11</b> | <p><b><i>Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords :</i></b></p> <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de leurs toitures, de couleur et de matériaux en cohérence avec le site et le paysage dans lequel ils s'insèrent et, pour les constructions à usage d'habitat, en harmonie avec la typologie des maisons avoisinantes.</p> <p>Des dérogations pourront être acceptées pour la réalisation de constructions remplissant des critères de performances énergétiques ou intégrant des équipements de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Enfin, les constructions devront s'adapter à la topographie du site en suivant les mouvements du sol ce qui impose de limiter le plus possible le recours aux terrassements.</p> <p><u>Clôtures:</u></p> <p>Les murs maçonnés sont interdits ; les clôtures grillagées pourront avoir une hauteur maximum d'1,70 mètres. Des adaptations pourront être admises pour des motivations techniques ou architecturales. Des prescriptions particulières s'appliquent dans le périmètre concerné par le PPRI.</p> |
| <b>ARTICLE N12</b> | <p><b><i>Stationnement :</i></b></p> <p>Le stationnement des véhicules devra se faire en dehors de l'emprise publique.</p>  |
| <b>ARTICLE N13</b> | <p><b><i>Espaces libres et plantations :</i></b></p> <p>Les <u>plantations existantes</u> doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p>   |
| <b>ARTICLE N14</b> | <p><b><i>Performances énergétiques et environnementales :</i></b></p> <p>Non réglementé</p>   |
| <b>ARTICLE N15</b> | <p><b><i>Infrastructures et réseaux de communications électroniques :</i></b></p> <p>Non réglementé</p>   |

P.L.U. approuvé le 30 septembre 2013  
Modification simplifiée n°3 approuvée le 9/12/2020

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AUREILHAN

## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4



## 2 – Délibérations de prescription

**Bureau Communautaire du mercredi 22 juin 2022**

**Délibération n° 1**

**Prescription de la modification simplifiée n°4 du Plan Local  
d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan**

Date de la convocation : 16/06/2022

Nombre de conseillers en exercice : 56

**Présents :**

M. Gérard TRÉMÈGE, M. Patrick VIGNES, M. Thierry LAVIT, M. Yannick BOUBEE, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, Mme Evelyne RICART, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, M. Emmanuel ALONSO, Mme Christiane ARAGNOU, M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Philippe BAUBAY, M. Francis BORDENAVE, M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Pascal CLAVERIE, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, M. Philippe ERNANDEZ, M. Jacques GARROT, M. Jean-Paul GERBET, M. Romain GIRAL, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Claude LASSARRETTE, M. Alain LUQUET, M. Ange MUR, Mme Cécile PREVOST, M. François RODRIGUEZ, Mme Maryse VERDOUX, M. Guy VERGES, M. Christian ZYTYNSKI

**Excusés :**

M. Jérôme CRAMPE, M. Louis CASTERAN, M. Philippe LASTERLE, Mme Chantal PAULIEN, Mme Nicole SARRAMEA, Mme Martine SIMON  
M. André LABORDE donne pouvoir à M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Marc BOYA donne pouvoir à M. Ange MUR, Mme Marie-Henriette CABANNE donne pouvoir à M. Thierry LAVIT, Mme Isabelle LOUBRADOU donne pouvoir à M. Yannick BOUBEE, M. Guillaume ROSSIC donne pouvoir à M. Patrick VIGNES, Mme Lola TOULOUZE donne pouvoir à M. David LARRAZABAL

**Absents :**

M. Jean-Luc DOBIGNARD, Mme Andrée DOUBRERE, M. Christian LABORDE, M. Roger LESCOUTE, M. Paul SADER

**Rapporteur : M. VIGNES**

**Objet : Prescription de la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier les articles L.5111-4 et L5216-5,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L153-45 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral du 29 novembre 2016 portant modification de l'arrêté n° 65-2016-08-03-00 du 03 août 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées et précisant les compétences exercées, et plus particulièrement les compétences en matières d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale

Bureau Communautaire du mercredi 22 juin 2022  
Délibération n° 1

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20220622-BC2206221\_01-DE  
Date de télétransmission : 23/06/2022  
Date de réception préfecture : 23/06/2022

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20230622-BC220623\_02a-AU  
Date de télétransmission : 28/06/2023  
Date de réception préfecture : 28/06/2023

et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu la délibération n°5 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées en date du 15 juillet 2020 modifiée, portant modification de la délégation de compétences du Conseil Communautaire au Président et au Bureau, et donnant délégation au Bureau Communautaire pour les dossiers de procédures de modification de droit commun, de modification simplifiée et révision « allégée » des documents d'urbanisme des communes membres et des Plans locaux d'Urbanisme Intercommunaux actuellement en cours d'élaboration,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 30 septembre 2013, modifié les 28 mai 2015, 13 avril 2017, 12 décembre 2018, 19 juin 2019 et 9 décembre 2020,

Vu la demande de la commune d'Aureilhan reçue en date du 4 janvier 2021, sollicitant la Communauté d'Agglomération pour l'engagement d'une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme,

#### EXPOSE DES MOTIFS :

Par courrier en date du 4 janvier 2021, Monsieur le Maire d'Aureilhan a sollicité de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme, approuvé en 2013 afin de faire évoluer les règlements graphiques et écrits du Plan Local d'Urbanisme pour favoriser l'installation de projets de production d'énergies renouvelables, et notamment photovoltaïque, dans l'objectif d'accompagner la transition énergétique.

Plus précisément, le site de l'ancienne gravière situé au nord-ouest du territoire communal constitue un site dégradé propice à l'accueil de centrales solaires au sol. Ainsi, 21 parcelles ont été identifiées pour accueillir un parc de panneaux photovoltaïques correspondant à une emprise foncière totale d'environ 9 hectares.

Seule la parcelle AB 20 est actuellement classée en zone N « naturelle ». Les autres parcelles constituant le périmètre du projet de parc photovoltaïque sont classées, dans leur intégralité ou pour partie, en zone « Ng » correspondant au secteur de gravière. Ainsi, il s'agit de l'intégralité des parcelles cadastrées AB 22, 23, 24, 25, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 51 et d'une partie des parcelles AB 31, 705, 707, 712, 714 et 720.

Les dispositions du règlement applicable aux zones naturelles « N » et « Ng » identifiées au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme ne permettant pas l'implantation d'un projet de parc photovoltaïque, il est envisagé de modifier :

- Le règlement écrit de la zone naturelle en créant un sous-secteur « Npv » autorisant la construction d'installations de production d'énergies photovoltaïques, ainsi que les affouillements et exhaussements nécessaires à ce type d'activités, avec une hauteur des clôtures de 2 mètres minimum,
- Le règlement graphique pour classer les parcelles constituant le périmètre du projet en zone « Npv » dédiée.

Du fait que ces modifications ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, qu'elles ne diminuent pas ces possibilités de construire, qu'elles ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et qu'elles n'ont pas pour effet d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme, cette modification peut être engagée dans le cadre d'une procédure dite « simplifiée ».

Bureau Communautaire du mercredi 22 juin 2022  
Délibération n° 1

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20230622-BC220623\_01-DE  
Date de télétransmission : 23/06/2023  
Date de réception préfecture : 23/06/2023

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20230622-BC220623\_02a-AU  
Date de télétransmission : 28/06/2023  
Date de réception préfecture : 28/06/2023

Dans le cadre de la modification simplifiée du P.L.U. d'Aureilhan, un dossier sera mis à disposition du public pour une durée d'un mois, hors samedis, dimanches et jours fériés. Un registre permettra au public de formuler ses observations, aux lieux et heures habituelles d'ouverture au public :

- A la mairie de la commune d'Aureilhan,
- Au siège de la Communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées, à Juillan.

Un avis d'information sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département, et affiché en mairie d'Aureilhan et au siège de la Communauté d'agglomération pendant toute la durée de la consultation. Cet avis précisera l'objet de la modification simplifiée, ainsi que le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations.

Le dossier mis à la disposition du public comprendra :

- Une notice de présentation du projet de modification simplifiée exposant les motifs,
- Les avis des personnes publiques associées reçus dans le cadre des notifications,
- La délibération du Bureau communautaire prescrivant la procédure,
- L'arrêté de mise à disposition du dossier au public du Président de la Communauté d'Agglomération.

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

#### DECIDE

**Article 1 :** de prescrire la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan, pour les raisons exposées dans la présente délibération.

**Article 2 :** conformément aux dispositions de l'article L.153- 47 du Code de l'Urbanisme, de notifier le projet de modification simplifiée n°4 du P.L.U. de la commune d'Aureilhan aux personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 dudit code, et de mettre à disposition du public les avis rendus et le dossier de modification simplifiée.

**Article 3 :** de préciser que la délibération fera l'objet des formalités de publicité suivantes :

- Affichage réglementaire de la présente délibération en mairie d'Aureilhan et au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées durant un mois,
- Mention de l'affichage de la présente délibération sera insérée dans un journal diffusé dans le département,
- Transmission au représentant de l'État dans le département,
- Publication au registre des délibérations,
- Insertion au recueil des actes administratifs.

Bureau Communautaire du mercredi 22 juin 2022  
Délibération n° 1

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20230622-BC220623\_01-06  
Date de télétransmission : 28/06/2023  
Date de réception préfecture : 28/06/2023

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20230622-BC220623\_02a-AU  
Date de télétransmission : 28/06/2023  
Date de réception préfecture : 28/06/2023

**Article 4 :** d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1<sup>er</sup> Vice-Président, à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à l'unanimité.

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter de sa :

Transmission en Préfecture le : 23 JUN 2022

Publication et/ou affichage le : 27 JUN 2022

**Le Président,**



Gérard TRÉMÈGE

Bureau Communautaire du mercredi 22 juin 2022  
Délibération n° 1

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20230622-BC220623\_01-DE  
Date de télétransmission : 25/06/2022  
Date de réception préfecture : 25/06/2022

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20230622-BC220623\_02a-AU  
Date de télétransmission : 28/06/2023  
Date de réception préfecture : 28/06/2023

**Bureau Communautaire du jeudi 23 mars 2023**

**Délibération n° 5**

**Prescription de la modification simplifiée n°4 du Plan Local  
d'Urbanisme de la commune d'AUREILHAN – Délibération  
complémentaire à la délibération n°1 du 22 juin 2022**

Date de la convocation : 17/03/2023  
Nombre de conseillers en exercice : 55

**Présents :**

M. Gérard TRÉMÈGE, M. Patrick VIGNES, M. Thierry LAVIT, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, M. Jérôme CRAMPE, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, Mme Evelyne RICART, M. André LABORDE, M. Jean-Christian PEDEBOY, M. Emmanuel ALONSO, Mme Christiane ARAGNOU, M. Erick BARROQUERE-THEIL, M. Francis BORDENAVE, M. Jean BURON, Mme Marie-Henriette CABANNE, M. Pascal CLAVERIE, M. Gilles CRASPAY, M. Jean-Luc DOBIGNARD, Mme Andrée DOUBRERE, M. Philippe ERNANDEZ, M. Jacques GARROT, M. Jean-Paul GERBET, M. Christian LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Claude LASSARRETTE, M. Roger LESCOUTE, Mme Isabelle LOUBRADOU, M. Alain LUQUET, M. Ange MUR, Mme Chantal PAULIEN, Mme Cécile PREVOST, M. François RODRIGUEZ, M. Guillaume ROSSIC, Mme Nicole SARRAMEA, Mme Maryse VERDOUX, M. Guy VERGES, M. Christian ZYTYNSKI

**Excusés :**

M. Philippe BAUBAY, M. Jean-Marc BOYA, M. Paul SADER, Mme Martine SIMON  
M. Yannick BOUBEE donne pouvoir à M. Christian ZYTYNSKI, M. Jean-Michel SEGNERE donne pouvoir à M. Patrick VIGNES, M. Jean-Claude PIRON donne pouvoir à M. André LABORDE, M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Gérard TRÉMÈGE, M. Jean-Louis CRAMPE donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Romain GIRAL donne pouvoir à M. Jean-Paul GERBET

**Absents :**

M. Louis CASTERAN, M. Jean-Louis CAZAUBON, Mme Lola TOULOUZE

**Rapporteur : M. VIGNES**

**Objet :** Prescription de la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'AUREILHAN – Délibération complémentaire à la délibération n°1 du 22 juin 2022

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier les articles L.5111-4 et L5216-5,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L153-45 et suivants,

Bureau Communautaire du jeudi 23 mars 2023  
Délibération n° 5

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20230323-BC230323\_05-DE  
Date de télétransmission : 27/03/2023  
Date de réception préfecture : 27/03/2023

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20230622-BC220623\_02a-AU  
Date de télétransmission : 28/06/2023  
Date de réception préfecture : 28/06/2023

Vu l'arrêté préfectoral du 29 novembre 2016 portant modification de l'arrêté n° 65-2016-08-03-00 du 03 août 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées et précisant les compétences exercées, et plus particulièrement les compétences en matières d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu la délibération n°5 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées en date du 24 novembre 2021, portant modification de la délégation de compétences du Conseil Communautaire au Président et au Bureau, et donnant délégation au Bureau Communautaire pour les dossiers de procédures de modification de droit commun, de modification simplifiée et révision « allégée » des documents d'urbanisme des communes membres et des Plans locaux d'Urbanisme Intercommunaux actuellement en cours d'élaboration,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 30 septembre 2013, modifié les 28 mai 2015, 13 avril 2017, 12 décembre 2018, 19 juin 2019 et 9 décembre 2020,

Vu la demande de la commune d'Aureilhan reçue en date du 4 janvier 2021, sollicitant la Communauté d'Agglomération pour l'engagement d'une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°1 du Bureau communautaire en date du 22 juin 2022 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°4 du PLU d'Aureilhan,

#### **EXPOSE DES MOTIFS :**

Par délibération n°1 du Bureau communautaire en date du 22 juin 2022, la Communauté d'agglomération a prescrit la modification simplifiée n°4 du PLU d'Aureilhan.

L'objectif de cette procédure est de faire évoluer les règlements graphiques et écrits du Plan Local d'Urbanisme pour favoriser l'installation de projets de production d'énergies renouvelables, et notamment photovoltaïque, dans l'objectif d'accompagner la transition énergétique.

Plus précisément, le site de l'ancienne gravière situé au nord-ouest du territoire communal constitue un site dégradé propice à l'accueil de centrales solaires au sol.

Considérant que l'emprise du projet de centrale photovoltaïque est désormais définitive, il convient d'en préciser le périmètre exact. Ainsi, 22 parcelles et une partie de l'ancien lit de l'Adour non cadastré accueilleront en totalité ou en partie un parc de panneaux photovoltaïques :

Bureau Communautaire du jeudi 23 mars 2023  
Délibération n° 5

Accusé de réception en préfecture  
065-200059300-20230323-BC230323\_05-DE  
Date de télétransmission : 27/03/2023  
Date de réception préfecture : 27/03/2023

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20230622-BC220623\_02a-AU  
Date de télétransmission : 28/06/2023  
Date de réception préfecture : 28/06/2023

| Périmètre du projet inscrit dans la délibération n°1 du 22 juin 2022  |                                    | Périmètre du projet modifié par la présente délibération complémentaire du 23 mars 2023                         |                                    |
|---|------------------------------------|---|------------------------------------|
| Désignation parcelles   | Contenance concernée par le projet | Désignation parcelles   | Contenance concernée par le projet |
| AB 20<br>AB 22<br>AB 23<br>AB 24<br>AB 25<br>AB 37<br>AB 38<br>AB 39<br>AB 40<br>AB 41<br>AB 42<br>AB 43<br>AB 44<br>AB 45<br>AB 51 | Totalité des parcelles             | AB 20<br>AB 22<br>AB 23<br>AB 24<br>AB 25<br>AB 37<br>AB 38<br>AB 39<br>AB 40<br>AB 44<br><del>AB 51</del>      | Totalité des parcelles             |
| AB 31<br>AB 705<br>AB 707<br>AB 712<br>AB 714<br>AB 720   | Partie des parcelles               | AB 31<br>AB 41<br>AB 42<br>AB 43<br>AB 45<br>AB 703<br>AB 705<br>AB 707<br>AB 712<br>AB 714<br>AB 717<br>AB 720 | Partie des parcelles               |
| Superficie approximative de l'emprise du projet   | Environ 9 hectares                 | Superficie approximative de l'emprise du projet modifié   | Environ 9 hectares                 |

Les parcelles cadastrées AB 703 et AB 717 sont désormais ajoutées à l'emprise du projet en partie alors que la parcelle AB 51 n'est plus concernée. Enfin, les parcelles AB 41, 42, 43 et 43 ne sont plus concernées qu'en partie par l'emprise du projet.

Pour rappel, seule la parcelle AB 20 est actuellement classée en zone N « naturelle ». Les autres parcelles constituant le périmètre du projet de parc photovoltaïque sont classées, dans leur entièreté ou pour partie, en zone « Ng » correspondant au secteur de gravière. Ainsi, il s'agit de l'entièreté des parcelles cadastrées AB 22, 23, 24, 25, 37, 38, 39, 40 et 44 et d'une partie des parcelles AB 31, 41, 42, 43, 45, 703, 705, 707, 712, 714, 717 et 720.

Enfin, la commune d'Aureilhan est propriétaire des parcelles AB 31, 38, 45, 703, 705, 707, 712, 714, 717 et 720 sur lesquelles s'implantera le projet de parc photovoltaïque.

Considérant que certaines de ces parcelles accueillent le Caminadour et le lit de l'Adour dont l'entretien est effectué par la Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées dans le cadre d'une convention de mise à disposition avec la commune d'Aureilhan ; et considérant l'enjeu de sécurité juridique du futur Bail Emphytéotique Administratif qui sera

Bureau Communautaire du jeudi 23 mars 2023  
Délibération n° 5

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20230323-BC230323\_06-DE  
Date de télétransmission : 27/03/2023  
Date de réception préfecture : 27/03/2023

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20230622-BC220623\_02a-AU  
Date de télétransmission : 28/06/2023  
Date de réception préfecture : 28/06/2023

signé entre la commune d'Aureilhan et le porteur du projet du parc photovoltaïque, une division foncière sera réalisée sur les parcelles communales concernées afin de distinguer l'emprise du projet de parc photovoltaïque du périmètre d'intervention de la Communauté d'agglomération pour la poursuite de l'usage public du Caminadour.

L'exposé du Rapporteur entendu,

Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

#### DECIDE

**Article 1 :** de compléter la délibération n°1 du Bureau communautaire en date du 22 juin 2022, prescrivant la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan.

**Article 2 :** d'approuver la mise à jour de l'emprise du projet objet de la modification simplifiée telle que définie ci-dessus,

**Article 3 :** de préciser que la présente délibération fera l'objet des formalités de publicité réglementaires.

**Article 4 :** d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1<sup>er</sup> Vice-Président, à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à l'unanimité.

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa :

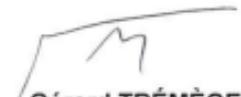
Transmission en Préfecture le : **27 MARS 2023**

Publication le : **28 MARS 2023**

Par délégation,  
Le Directeur Général des Services,

  
Jean-Luc REVILLER

Le Président,

  
Gérard TRÉMÈGE

La Secrétaire de séance,

  
Evelyne RICART

Bureau Communautaire du jeudi 23 mars 2023  
Délibération n° 5

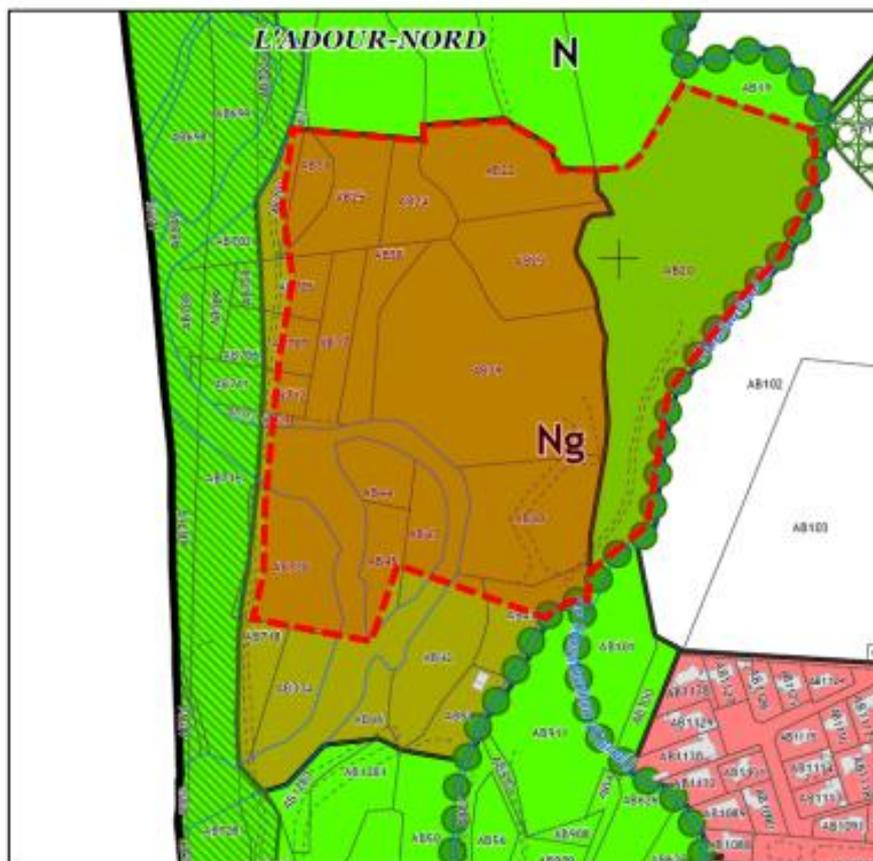
Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20230323-BC230323\_05-0E  
Date de télétransmission : 27/03/2023  
Date de réception préfecture : 27/03/2023

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20230622-BC220623\_02a-AU  
Date de télétransmission : 28/06/2023  
Date de réception préfecture : 28/06/2023

## **ANNEXE A LA DELIBERATION N°5**

Commune d'Aureilhan – Emprise du projet de parc photovoltaïque objet de la  
procédure de modification simplifiée n°4

*Extrait du règlement graphique actuel d'Aureilhan*



Légende :

 Emprise du projet de parc photovoltaïque

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20230323-BC230323\_05a-AU  
Date de télétransmission : 27/03/2023  
Date de réception préfecture : 27/03/2023

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20230622-BC220623\_02a-AU  
Date de télétransmission : 28/06/2023  
Date de réception préfecture : 28/06/2023

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AUREILHAN

## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4



### 3 – Arrêté de mise à disposition du projet au public

Nature de l'acte : 2.1  
N°2023-SAEU-01

## ARRÊTÉ

**Prescrivant les modalités de mise à disposition du public du dossier de projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Aureilhan**

### LE PRÉSIDENT,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5211-9 et L.5216-5,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, L.153-45 et suivants, et L.174-1 et suivants,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration,

Vu l'arrêté préfectoral du 29 novembre 2016 portant modification de l'arrêté n° 65-2016-08-03-00 du 03 août 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées et précisant les compétences exercées, et plus particulièrement les compétences en matière d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur, plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 30 septembre 2013,

Vu la délibération n°1 du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes – Lourdes – Pyrénées en date du 22 juin 2022 prescrivant la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan,

Vu la délibération complémentaire n°5 du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes – Lourdes – Pyrénées en date du 23 mars 2023 prescrivant la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan,

Vu les pièces du dossier mis à disposition du public,

### ARRETE :

#### Article 1 :

Il sera procédé à une mise à disposition du public du dossier relatif au projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Aureilhan, pendant une durée de 32 jours consécutifs, à compter du vendredi 19 mai 2023 et jusqu'au lundi 19 juin 2023 inclus.

Ce projet de modification simplifiée n°4 du P.L.U. de la commune d'Aureilhan a pour objet de faire évoluer les règlements graphiques et écrits du Plan Local d'Urbanisme pour favoriser

l'installation de projets de production d'énergies renouvelables, et notamment photovoltaïque, dans l'objectif d'accompagner la transition énergétique.

### **Article 2 :**

La procédure de modification simplifiée du P.L.U. se déroulera conformément aux dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Un dossier intégrant le projet de modification simplifiée n°4 du P.L.U. de la commune d'Aureilhan, l'exposé des motifs et, le cas échéant, l'avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, et consultées sur le projet, sera mis à disposition du public pendant une période de 32 jours consécutifs, telle qu'indiquée à l'article 1 du présent arrêté.

#### **Les modalités de mise à disposition sont les suivantes :**

- Parution d'un avis informant le public de la mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°4 du P.L.U. de la commune d'Aureilhan dans un journal local diffusé dans le département,
- Mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°4 du P.L.U. d'Aureilhan et d'un registre destiné à recueillir les observations, suggestions et contre-propositions du public sur ce projet en mairie d'Aureilhan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 (hors samedis, dimanches et jours fériés),
- Mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°4 du P.L.U. d'Aureilhan au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle – Téléport 1 à Juillan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h (hors samedis, dimanches et jours fériés),
- Mise en ligne des documents et des informations afférents à ce dossier sur le site internet de la Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées à l'adresse suivante : [www.agglo-ttp.fr](http://www.agglo-ttp.fr)

### **Article 3 :**

Un avis d'information au public, faisant connaître les dates d'ouverture et de clôture de cette mise à disposition, sera publié en caractères apparents, au moins huit jours avant le début de celle-ci, dans le journal La Nouvelle République des Pyrénées.

Cet avis sera également affiché :

- En mairie d'Aureilhan,
- Au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées situé au bâtiment Téléport 1, zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle à Juillan.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat de Monsieur le Maire d'Aureilhan et par un certificat de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées.

Cet avis sera également inséré sur le site internet de la Communauté d'Agglomération à l'adresse suivante : [www.agglo-ttp.fr](http://www.agglo-ttp.fr).

#### **Article 4 :**

Le dossier, l'exposé des motifs de la modification simplifiée n°4, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, côté, seront déposés en mairie d'Aureilhan – Place François Mitterrand.

Ils seront consultables par le public, pendant toute la durée de la mise à disposition, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie d'Aureilhan, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 (hors samedis, dimanches et jours fériés).

Le dossier et l'exposé des motifs de la modification simplifiée n°4 pourront également être consultés au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle – Téléport 1 à Juillan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h (hors samedis, dimanches et jours fériés).

Le dossier de modification simplifiée sera également mis en ligne sur le site internet de la Communauté d'agglomération, à l'adresse suivante : [www.agglo-tp.fr](http://www.agglo-tp.fr).

Pendant la durée de de la mise à disposition, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, suggestions et contre- propositions sur le registre ouvert à cet effet, ou les adresser par correspondance à l'adresse suivante :

Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées  
Monsieur le Président  
Modification simplifiée n°4 du PLU d'Aureilhan  
Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1  
CS 51331 - 65013 TARBES CEDEX 9

Le public pourra également adresser toute observation, suggestion et contre-proposition par courrier électronique à [marie.duprat@agglo-tp.fr](mailto:marie.duprat@agglo-tp.fr) (en ce cas, noter en objet du courriel : observations modification simplifiée n°4 PLU Aureilhan).

#### **Article 5 :**

Dans les conditions prévues par la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 modifiée, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication :

- Du dossier et de l'exposé des motifs de la modification simplifiée n°4 dès publication du présent arrêté,
- Des observations faites par le public au cours de la mise à disposition.

Cette demande doit être adressée à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, et envoyée à :

Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées  
Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle- Téléport 1  
CS 51331 – 65013 TARBES CEDEX 9

#### **Article 6 :**

A l'expiration du délai de mise à disposition, tel qu'indiqué à l'article 1 du présent arrêté, le registre destiné à recevoir les observations, suggestions et contre- propositions du public sera

clos et signé par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées.

**Article 7 :**

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, ou Monsieur le Vice-Président ayant reçu délégation, en présentera le bilan devant le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées.

Le projet de modification simplifiée n°4 du P.L.U. d'Aureilhan, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, et des observations du public, sera soumis à l'approbation du Bureau Communautaire.

En cas d'approbation, la modification simplifiée n°4 du P.L.U. d'Aureilhan sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées et de la réalisation des mesures de publicité requises.

**Article 8:**

Une ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Préfet du Département des Hautes-Pyrénées,
- Monsieur le Maire de la commune d'Aureilhan.

Fait à Juillan, le 24 AVR. 2023

Le Président



Gérard TRÉMÈGE

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AUREILHAN

## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4



## 4 – Avis d'information au public

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20230622-BC220623\_02a-AU  
Date de télétransmission : 28/06/2023  
Date de réception préfecture : 28/06/2023

## AVIS D'INFORMATION AU PUBLIC

### COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TARBES-LOURDES-PYRENEES

---

#### **Projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Aureilhan - Mise à disposition du public du dossier**

Conformément aux dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, et en application de l'arrêté n°2023-SAEU-01 en date du 24 avril 2023 pris par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°4 du PLU d'Aureilhan, du vendredi 19 mai 2023 au lundi 19 juin 2023 inclus, soit une durée de 32 jours consécutifs, afin d'informer le public et recueillir ses observations, suggestions et contre-propositions sur ce projet.

La présente modification simplifiée du PLU d'Aureilhan, prescrite par délibération n°1 du Bureau Communautaire en date du 22 juin 2022, puis par délibération complémentaire n°5 en date du 23 mars 2023, a pour objet de faire évoluer les règlements graphiques et écrits du Plan Local d'Urbanisme pour favoriser l'installation de projets de production d'énergies renouvelables, et notamment photovoltaïque, dans l'objectif d'accompagner la transition énergétique. Plus précisément, le site de l'ancienne gravière constitue un site dégradé propice à l'accueil de centrales solaires au sol. Ainsi, 22 parcelles et une partie de l'ancien lit de l'Adour non cadastré accueilleront donc en totalité ou en partie le parc de panneaux photovoltaïques.

Le dossier (exposé des motifs de la modification simplifiée, avis des personnes publiques associées et consultées, projet de modification simplifiée) ainsi qu'un registre, seront tenus à la disposition du public en mairie d'Aureilhan, Place François Mitterrand, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30. Ils pourront également être consultés au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle – Téléport 1 à Juillan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le public pourra aussi adresser ses observations, suggestions et contre-propositions sur ce projet par courrier à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées - Monsieur le Président - Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1 - CS 51331 - 65013 TARBES CEDEX 9, ou par courriel à l'adresse suivante : [marie.duprat@agglo-ttp.fr](mailto:marie.duprat@agglo-ttp.fr) (objet du courriel : observations modification simplifiée n°4 du PLU d'Aureilhan).

Le dossier (exposé des motifs de la modification simplifiée, avis des personnes publiques associées et consultées, projet de modification simplifiée) sera également mis en ligne sur le site internet de la Communauté d'agglomération, à l'adresse suivante : [www.agglo-ttp.fr](http://www.agglo-ttp.fr).

Gérard TRÉMÈGE



**Communauté d'agglomération tarbes-lourdes-pyrénées**

Siège : Zone tertiaire Pyrène Aéro-Pôle - Téléport 1 - Juillan  
Adresse postale : Zone tertiaire Pyrène Aéro-Pôle - Téléport 1 - CS 51331 65013 Tarbes cedex 9

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20230622-BC220623\_02a-AU  
Date de télétransmission : 28/06/2023  
Date de réception préfecture : 28/06/2023

# ANNONCES

## Contacts - Rencontres - Voyance

**Contacts**

**SORTIES DIVERTISSEMENTS**

AMBIANCE & DÉTENTE  
BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE  
11000 MONTAUDO  
06 38 68 33 44

**MAITRE BOUMBA**

Avocat  
06 38 68 33 44

**Rencontres**

www

**VOYANCE**

PROFESSEUR CARRIÉ

06 74 11 57 10

**FEMMES**

NOUVEAU TELEPHONE ROSE

01 86 40 00 40

**MAITRE ABOLJAM**

Avocat  
06 41 80 12 84

**twoday**

25 ans d'Excellence

**MAITRE LAURENT**

Avocat  
06 75 37 42 35

**DUO TENDRESSE, DEPUIS 1981 SUR**

05 61 23 80 66 - www.duo.fr

**Vous allez fa**

72 ans, blonde, cheveux longs, 170cm, etc.

**AVIS PUBLICS**

**Avis administratif**

**AVIS D'INFORMATION AU PUBLIC**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

TARBES-LOURDES-PYRENEES

Projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Aureilhan - Mise à disposition du public du dossier

Conformément aux dispositions des articles L151-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, et en application de l'arrêté n°2023-540U-01 en date du 24 avril 2023 pris par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°4 du PLU d'Aureilhan, du vendredi 19 mai 2023 au lundi 19 juin 2023 inclus, soit une durée de 31 jours consécutifs, afin d'informer le public et recueillir ses observations, suggestions et contre-propositions sur ce projet. La présente modification simplifiée du PLU d'Aureilhan, prescrite par délibération n°1 du Bureau Communautaire en date du 22 juin 2022, puis par délibération complémentaire n°5 en date du 23 mars 2023, a pour objet de faire évoluer les règlements graphiques et écrits du

Plan Local d'Urbanisme pour favoriser l'installation de projets de production d'énergies renouvelables, et notamment photovoltaïque, dans l'objectif d'accompagner la transition énergétique. Plus précisément, le site de l'ancienne gravière constitue un site dégradé propice à l'accueil de centrales solaires au sol. Ainsi, 22 parcelles et une partie de l'ancien lit de l'Adour non cadastré accueilleraient donc en totalité ou en partie le parc de panneaux photovoltaïques. Le dossier (exposé des motifs de la modification simplifiée, avis des personnes publiques associées et consultées, projet de modification simplifiée) ainsi qu'un registre, seront tenus à la disposition du public en mairie d'Aureilhan, Place François Mitterrand, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30. Ils pourront également être consultés au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, zone tertiaire Pyrene Ato Pôle - Téléport 1 à Juillan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00. Le public pourra aussi adresser ses observations, suggestions et contre-propositions sur ce projet par courrier à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées - Monsieur le Président - Zone Tertiaire Pyrene Ato Pôle - Téléport 1 - CS 51301 - 65033 TARBES CEDEX 9, ou par courriel à l'adresse suivante : marie.duprat@agglo.tlp.fr (objet du courriel : observations modification simplifiée n°4 du PLU d'Aureilhan). Le dossier (exposé des motifs de la modification simplifiée, avis des personnes publiques associées et consultées, projet de modification simplifiée) sera également mis en ligne sur le site internet de la Communauté d'Agglomération, à l'adresse suivante : www.agglo.tlp.fr.

**AVIS PUBLICS**

**Avis administratif**

**VIE DES SOCIÉTÉS**

**Création**

**AVIS DE PUBLICITE**

**MAPA > 90K euros**

**MARCHÉS PUBLICS**

**AVIS DE PUBLICITE**

**RIVES**

**AVIS PUBLICS**

**Avis administratif**

**AVIS D'INFORMATION AU PUBLIC**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

TARBES-LOURDES-PYRENEES

Projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Aureilhan - Mise à disposition du public du dossier

Conformément aux dispositions des articles L151-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, et en application de l'arrêté n°2023-540U-01 en date du 24 avril 2023 pris par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°4 du PLU d'Aureilhan, du vendredi 19 mai 2023 au lundi 19 juin 2023 inclus, soit une durée de 31 jours consécutifs, afin d'informer le public et recueillir ses observations, suggestions et contre-propositions sur ce projet. La présente modification simplifiée du PLU d'Aureilhan, prescrite par délibération n°1 du Bureau Communautaire en date du 22 juin 2022, puis par délibération complémentaire n°5 en date du 23 mars 2023, a pour objet de faire évoluer les règlements graphiques et écrits du

**AVIS DE CONSTITUTION**

Statuts constitutionnels

05 61 23 80 66 - www.duo.fr

**legales-online.fr**

Publiez vos annonces légales « Vie des sociétés » en 1 clic

Accompagnement en ligne de la rédaction de l'annonce à la publication

**AVIS DE PUBLICITE**

**RIVES**

Regroupe : une et adresse officielle de l'entreprise solenne : CREDIT COMMERCIAL OCEANIC CEDEX 90100 - Marseille, Rue Fernand Mitterrand, 14000 BOURGAINVILLE, tél : 04 91 25 00 00 / 04 91 25 00 01, web : http://www.cco.fr

**AVIS DE PUBLICITE**

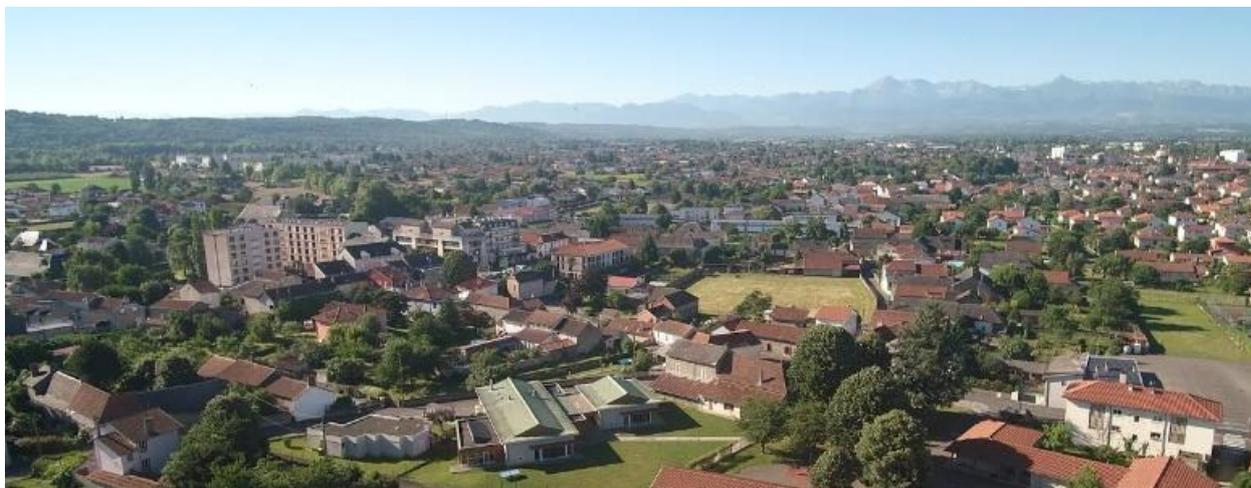
**RIVES**

Regroupe : une et adresse officielle de l'entreprise solenne : CREDIT COMMERCIAL OCEANIC CEDEX 90100 - Marseille, Rue Fernand Mitterrand, 14000 BOURGAINVILLE, tél : 04 91 25 00 00 / 04 91 25 00 01, web : http://www.cco.fr

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20230622-BC220623\_02a-AU  
Date de télétransmission : 28/06/2023  
Date de réception préfecture : 28/06/2023

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AUREILHAN

## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4



## 5 – Avis des Personnes Publiques Associées sur le projet

## **Bilan de la consultation des personnes publiques associées**

Le projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme d'Aureilhan a été notifié aux personnes publiques associées qui ont eu la possibilité de rendre leur avis dans un délai d'un mois.

De ces notifications, cinq avis sur le projet ont été formulés et sont inclus dans le dossier de mise à disposition du public :

- Service Habitat / Politique de la ville de la Communauté d'Agglomération Tarbes – Lourdes – Pyrénées : aucune observation.
- Communauté de communes du Pays de Nay – email du 19 avril 2023 : aucune observation.
- Chambre de Commerce et d'Industrie des Hautes-Pyrénées : aucune observation.
- Ville de Tarbes : aucune observation.
- P.E.T.R. du Pays du Val d'Adour : aucune observation.

Ainsi, aucune observation n'a été formulée par les Personnes Publiques Associées concernant la procédure de modification simplifiée n°4 du PLU d'Aureilhan.

## **Le Président**

### **Objet : avis de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées sur le projet de modification simplifiée n°4 du P.L.U. de la commune d'Aureilhan**

La Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées a la compétence urbanisme depuis sa création le 1<sup>er</sup> janvier 2017 (article L.5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales – compétences des Communautés d'Agglomération).

Par ailleurs, elle est également considérée comme Personne Publique Associée dans le cadre des procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme des communes membres. A ce titre, elle a donc été consultée dans le cadre du projet de modification simplifiée n°4 du P.L.U. d'Aureilhan.

Cette procédure a pour objet de faire évoluer les règlements écrits et graphiques afin de favoriser l'installation de projets de production d'énergies renouvelables, et notamment photovoltaïque, dans l'objectif d'accompagner la transition énergétique.

#### **1) La consultation des services de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées**

Par email en date du 13 février 2023, le service Aménagement de l'Espace et Urbanisme de la Communauté d'Agglomération a notifié le projet de modification simplifiée n°4 du P.L.U. d'Aureilhan aux services suivants :

- Le service Autorisations / Droits des Sols,
- Le service Environnement,
- Le service Développement Economique,
- Le service Habitat / Politique de la ville,
- Le service Mobilités,
- Le service Eau / Assainissement.

Le dossier du projet de modification de P.L.U. leur a été transmis par lien de téléchargement. Les services ont disposé d'un délai courant du jour de la notification par email jusqu'au 13 mai 2023 (un mois).

#### **2) Les réponses des services consultés**

Le service ayant répondu est celui de l'Habitat / Politique de la ville par email du 14 avril 2023 indiquant qu'aucune observation n'était formulée.

#### **3) Synthèse**

Considérant l'avis des services consultés, la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées exprime un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°4 du P.L.U. de la commune d'Aureilhan.

Fait à Juillan, le 15 mai 2023,

  
Gérard TRÉMÈGE

## Duprat Marie

---

**De:** Agnès VIGNAU <a.vignau@paysdenay.fr>  
**Envoyé:** mercredi 19 avril 2023 17:28  
**À:** Duprat Marie  
**Objet:** MS4 du PLU d'Aureilhan

Bonjour,

Nous vous remercions pour la notification du projet de modification simplifiée du PLU d'Aureilhan.  
Ce projet n'appelle pas de commentaire de la part de la Communauté de communes du Pays de Nay.

Bien cordialement,

**Agnès VIGNAU**  
*Responsable du Service Urbanisme*

Communauté de communes du Pays de Nay  
250 rue Monplaisir  
64800 BENEJACQ  
Tél : 05.59.61.11.82 / [a.vignau@paysdenay.fr](mailto:a.vignau@paysdenay.fr)



Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20230622-BC220623\_02a-AU  
Date de télétransmission : 28/06/2023  
Date de réception préfecture : 28/06/2023

2023 - 0818

REÇU LE  
24 AVR. 2023  
CATLP



VILLE DE TARBES

**Bruno LARROUX**  
Adjoint au Maire  
en charge des Travaux,  
de la Rénovation énergétique,  
de la Sécurité des Etablissements  
recevant du public  
et de l'Urbanisme

Communauté d'Agglomération TLP  
Zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle  
Téléport 1  
CS 51331  
65013 TARBES CEDEX 9

Tarbes, le 21 AVR. 2023

Objet : Modification simplifiée n°4 du PLU d'Aureilhan  
Référence : Service urbanisme opérationnel - BL/SB/FR  
Affaire suivie par : Florent ROUCH - 05.62.44.38.21  
urbanisme@mairie-tarbes.fr

*JR / Urbex*

Monsieur le Président,

Votre courrier en date du 24 mars 2023 relatif à la modification simplifiée n°4 du PLU d'Aureilhan, a retenu toute mon attention.

Aussi, je peux vous indiquer que la Commune de Tarbes n'a pas d'observations particulières, et émet un avis favorable à ce projet de modification simplifiée.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.



L'Adjoint au Maire,

*[Signature]*  
**Bruno LARROUX.**

Remarque : Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné aux fichiers cadastraux. Les destinataires des données sont les services fiscaux et autres administrations. Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent que vous pouvez exercer en vous adressant au service ci-dessus référencé.

B.P. 31329 - 65013 TARBES CEDEX 9 ☎ 05 62 44 38 38 Fax : 05 62 44 38 00 E-mail : secr.gen@mairie-tarbes.fr Site : www.tarbes.fr

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20230622-BC220623\_02a-AU  
Date de télétransmission : 28/06/2023  
Date de réception préfecture : 28/06/2023

2023 - 0823



Unba

Le Président

REÇU LE  
26 AVR. 2023  
CATEL

Tarbes, le 19 avril 2023

Monsieur Gérard TREMEGE  
Président  
Communauté d'Agglomération Tarbes  
 Lourdes Pyrénées  
Zone tertiaire Pyrène Aéro-Pôle  
Téléport 1 - CS 51331  
65013 TARDES cedex 9

Objet : Modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan  
Courrier reçu le 12 avril 2023

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Tarbes et Hautes-Pyrénées sur la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan.

J'ai le plaisir de vous informer que l'analyse des documents que vous nous avez transmis n'appelle pas de remarque particulière de notre part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.



François-Xavier BRUNET



2023-0902

REÇU LE  
11 MAI 2023  
CATLE

*J. Guilhaumon*

Maubourguet, le 24 avril 2023

N/ Ref

**Objet : Modification simplifiée n°4 du PLU de la commune d'Aureilhan**

Monsieur le Président,

J'ai bien pris connaissance des modifications apportées au document d'urbanisme applicable sur la commune d'Aureilhan et je vous en remercie.

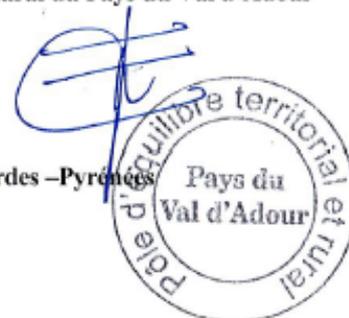
Au titre du SCOT du Pays du Val d'Adour, je vous informe que je n'ai pas de remarque particulière sur votre projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

*Cordialement*

**Jean-Louis GUILHAUMON**  
Président du Pôle d'Equilibre Territorial  
et Rural du Pays du Val d'Adour

**Monsieur Gérard TREMEGE**  
Président de la communauté d'agglomération Tarbes- Lourdes -Pyrénées  
Zone tertiaire Pyrène Aéro pôle- CS 51331  
65013 Tarbes Cedex 9



Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays du Val d'Adour – 64 rue Darricau - 65700 Maubourguet  
tél 05 62 96 44 88 e-mail [petr.paysduvaldadour@orange.fr](mailto:petr.paysduvaldadour@orange.fr) site internet : val-adour.fr

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20230622-BC220623\_02a-AU  
Date de télétransmission : 28/06/2023  
Date de réception préfecture : 28/06/2023

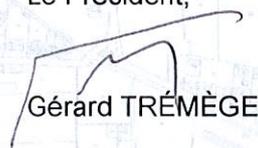
# Plan Local d'Urbanisme d'Aureilhan Hautes-Pyrénées

Projet arrêté par délibération du Conseil Municipal  
le 24 septembre 2012

Document approuvé par délibération du Conseil Municipal  
le 30 septembre 2013

Vu pour être annexé à la délibération du Bureau Communautaire du 22 juin 2023

Le Président,

  
Gérard TRÉMÈGE



## PIECE 5.1 REGLEMENT – ZONAGE



Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées  
Zone tertiaire Pyrène Aérople – Téléport 1 – CS 51331

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20230622-BC220623\_02b-AU  
Date de télétransmission : 28/06/2023  
Date de réception préfecture : 28/06/2023

**Groupement des bureaux d'études en charge de l'élaboration du P.L.U. et des modifications**



*T.A.D.D.*  
56, rue du Pic du Midi  
65190 Poumarous  
05 62 35 59 76  
06 73 36 25 73  
amandine.raymond@tadd.fr



*Atelier Sols Urbanisme & Paysage*  
12, rue de l'église  
65690 Angos  
09 65 00 57 23  
asup@agretpy.fr



*Pyrénées Cartographie*  
3, rue de la fontaine de Craste  
65200 Asté  
05 62 91 46 86  
06 72 78 9 55  
guillaume.arlandes@pyrcarto.fr

**Bureau d'études en charge des modifications n°3 et n°4**



*Atelier-Atu*  
3, rue Chabanon  
31200 TOULOUSE  
07 70 10 45 81  
apukrop@atelier-atu.fr

## SOMMAIRE

|  |            |
|--|------------|
| Récapitulatif des procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan ..... | p.4        |
| <b>1. INTRODUCTION .....</b>   | <b>p.5</b> |
| 1.1- PORTEE GENERALE DU REGLEMENT .....  | p.5        |
| 1.2- STRUCTURE DU REGLEMENT .....  | p.5        |
| <b>2. REGLEMENT .....</b>  | <b>p.6</b> |
| TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES .....   | p.6        |
| TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....                                       | p.12       |
| A- Dispositions applicables aux zones urbaines « Ua » .....  | p.12       |
| B- Dispositions applicables aux zones urbaines « Ub » .....  | p.20       |
| C- Dispositions applicables aux zones urbaines « Uc » .....  | p.29       |
| D- Dispositions applicables aux zones urbaines « Ui », « Uia » et « Uib » .....                    | p.37       |
| E- Dispositions applicables aux zones urbaines « UL » .....  | p.45       |
| TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....                                   | p.52       |
| A- Dispositions applicables aux zones à urbaniser « AU » .....                                     | p.52       |
| B- Dispositions applicables à la zone à urbaniser « AUt » .....                                    | p.59       |
| TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES « AU0 » .....  | p.65       |
| TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....                                       | p.66       |
| TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....                                     | p.71       |

**Récapitulatif des procédures d'évolution**  
**du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan**

| <b>Procédure</b>             | <b>Date de prescription</b> | <b>Enquête publique ou mise à disposition du public</b>  | <b>Date d'approbation</b> |
|------------------------------|-----------------------------|--|---------------------------|
| Modification n°1A            | 18/11/2014                  | Enquête publique du 20/03/15 au 22/04/15                 | 28/05/2015                |
| Modification n°1B            | 19/12/2014                  | Enquête publique du 20/03/15 au 22/04/15                 | 28/05/2015                |
| Modification simplifiée n°1C | 19/12/2014                  | Mise à disposition du public du 20/03/15 au 22/04/15     | 28/05/2015                |
| Modification simplifiée n°1D | 18/11/2014                  | Mise à disposition du public du 20/03/15 au 22/04/15     | 28/05/2015                |
| Modification simplifiée n°1E | 18/11/2014                  | Mise à disposition du public du 20/03/15 au 22/04/15     | 28/05/2015                |
| Modification simplifiée n°2  | 17/06/2016                  | Mise à disposition du public du 02/01/2017 au 03/02/2017 | 13/04/2017                |
| Modification n°3             | 6/09/2016                   | Enquête publique du 30/04/18 au 01/06/18                 | 12/12/2018                |
| Modification n°4             | 06/12/2017                  | Enquête publique du 11/02/2019 au 08/03/2019             | 19/06/2019                |
| Modification simplifiée n°3  | 19/06/2019                  | Mise à disposition du public du 27/07/2020 au 28/08/2020 | 9/12/2020                 |
| Modification simplifiée n°4  | 22/06/2022                  | Mise à disposition du 19/05/2023 au 19/06/2023           | 22/06/2023                |

# 1. INTRODUCTION

---

## 1.1. PORTEE GENERALE DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions des articles R123-4 et R123-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans le territoire communal couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme (PLU).

## 1.2. STRUCTURE DU REGLEMENT

Le Règlement comprend six titres :

- **Titre I** : Dispositions générales
- **Titre II** : Dispositions applicables aux zones urbaines
- **Titre III** : Dispositions applicables aux zones à urbaniser
- **Titre IV** : Dispositions applicables aux zones à urbaniser à long terme (AU0)
- **Titre V** : Dispositions applicables aux zones agricoles
- **Titre VI** : Dispositions applicables aux zones naturelles

## 2. REGLEMENT

### TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

|    |  |
|----|--|
| 1- | <p><b>CHAMP D'APPLICATION :</b></p> <p>Établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, ce règlement et ses documents graphiques s'appliquent aux personnes physiques et morales, publiques ou privées sur l'ensemble du territoire communal d'AUREILHAN.</p>  |
| 2- | <p><b>PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL :</b></p> <p>Sont et demeurent applicables au territoire communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les articles L111-1-4, L111-2, L111-3, L111-3-1, L111-4 à L111-12, R111-1 à R111-49 (sauf les articles R111-3, R111-5 à R111-14, R111-16 à R111-20 et R111-22 à R111-24-2) du Code de l'Urbanisme ;</li> </ul> <p>et, s'il y a lieu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du plan ;</li> <li>• Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant : <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ les zones d'aménagement différé ;</li> <li>◦ le droit de préemption urbain ;</li> <li>◦ les zones d'aménagement concerté ;</li> <li>◦ les plages d'études (périmètre de travaux publics) ;</li> <li>◦ les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres ;</li> </ul> </li> <li>• Les dispositions du décret N°2004-490 du 3 Juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières d'archéologie préventive.</li> </ul> |
| 3- | <p><b>DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :</b></p> <p>Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre zones : zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles, éventuellement subdivisées en secteurs.</p> <p>➤ Les zones urbaines sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la lettre « U ». Elles correspondent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit à des secteurs déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipements ;</li> <li>• Soit à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions.</li> </ul> <p>➤ Les zones à urbaniser sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la lettre « AU » ou « AU0 ». Il s'agit de zones à urbaniser correspondant à des secteurs naturels ou agricoles de la commune.</p>  |

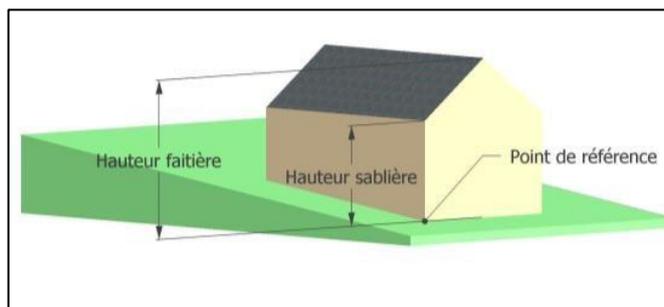
|    |  |
|----|--|
|    | <p>destinés à être ouverts à l'urbanisation à court, moyen ou long terme.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les zones agricoles sont repérées au document graphique par la lettre «A». Elles correspondent à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.</li> <li>➤ Les zones naturelles sont repérées au document graphique par la lettre « N ». Il s'agit de zones naturelles et / ou forestières correspondant à «des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. »</li> </ul> <p>Une ou plusieurs lettres peuvent être rajoutées permettant de distinguer des zones différentes ou au besoin des secteurs différents à l'intérieur d'une même zone.</p> <p>Lorsque le règlement mentionne une zone sans préciser ou exclure des secteurs de cette zone, le règlement s'applique pour l'ensemble de la zone et de ses secteurs.</p> <p>Le Plan Local d'Urbanisme identifie également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services ou organismes publics qui en sont bénéficiaires.</p> |
| 4- | <p><b>ADAPTATIONS MINEURES :</b></p> <p>Le règlement du P.L.U. s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation.</p> <p>Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans les limites de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »</p> <p>Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent donc tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.</p>   |
| 5- | <p><b>PERMIS DE DEMOLIR :</b></p> <p>Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans l'ensemble du territoire communal.</p>  |

|    |   |
|----|---|
| 6- | <p><b>PRISE EN COMPTE DES RISQUES :</b></p> <p>Toute demande d'occupation et d'utilisation des sols sera soumise au respect des prescriptions réglementaires des Plans de Prévention des Risques Prévisibles (PPR) en vigueur sur la commune et notamment ceux liés aux phénomènes suivants :</p> <p>PPRn Inondation – par une crue (débordement de cours d'eau)<br/> PPRt Risque Industriel – Effets de surpression<br/> PPRt Risque Industriel – Effets Thermiques</p> <p>(Carte en annexe des Servitudes d'Utilité Publiques).</p> <p>Tout ou partie des zones est concernée par ces Plans de Prévention des Risques (Naturels et Technologiques). A ce titre, la réglementation des PPR s'impose aux règles d'urbanisme. Un sous-zonage « r » indique les zones concernées.</p>   |
| 7- | <p><b>PRISE EN COMPTE DU CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES :</b></p> <p>Dans les secteurs de nuisances acoustiques définis par arrêté préfectoral du 14/06/2000, mis à jour le 15/02/2012, les constructions nouvelles autorisées sont soumises aux exigences d'isolation acoustique prévues par les textes en vigueur.</p>   |
| 8- | <p><b>PROTECTION ET PRISE EN COMPTE DES SITES ARCHEOLOGIQUES :</b></p> <p>Dans les zones où sont identifiées des sites archéologiques, toute demande de travaux, d'installations ou d'opération d'aménagement doit obtenir l'avis préalable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Midi-Pyrénées.</p> <p>En application de l'article L531-14 du Code du patrimoine, il est précisé que dans l'éventualité de découvertes fortuites, toute découverte archéologique doit être signalée dès que possible au maire de la commune, qui doit transmettre sans délai au préfet qui avisera l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.</p> <p>Toute destruction, dégradation ou mutilation d'un terrain renfermant des vestiges archéologiques est passible de peines prévues par la loi du 15/07/1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.</p> <p>Les sites archéologiques recensés sur la commune figurent en annexes du rapport de présentation.</p> |
| 9- | <p><b>IDENTIFICATION DES ELEMENTS NATURELS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER, A METTRE EN VALEUR OU A REQUALIFIER ET DES ESPACES BOISES CLASSES (E.B.C.) :</b></p> <p><u>Espaces Boisés Classés (E.B.C.) :</u></p> <p>Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver ou à protéger et soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme.</p>  |

|     |  |
|-----|--|
|     | <p><u>Éléments du Paysage :</u></p> <p>Dans le cadre de la préservation et de la valorisation de l'identité communale et de la qualité du cadre de vie et de l'environnement, et conformément à l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, le PLU identifie et localise les éléments du paysage, sites ou secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, en définissant certaines prescriptions de nature à assurer leur protection.</p> <p>A ce titre, les éléments identifiés sont les suivants :</p> <p>2 lavoirs ;<br/> Un arbre remarquable en vallée de l'Ousse ;<br/> L'ensemble des canaux ;<br/> Les ripisylves de l'Adour, l'Alaric et l'Ousse.</p> <p>Ces éléments sont localisés sur le plan de zonage et font l'objet d'un document particulier du PLU.</p> <p>Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU non soumis à un régime d'autorisation devra faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.</p> |
| 10- | <p><b>OUVRAGES TECHNIQUES ET EQUIPEMENTS NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF ET OUVRAGES PUBLICS D'INFRASTRUCTURE :</b></p> <p>Ces ouvrages sont autorisés dans toutes les zones du PLU et seul l'article relatif à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords leur est applicable.</p> <p>Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.</p> <p>A noter qu'en « cas de constructions d'ouvrages d'alimentation en énergie électrique, ceux-ci seront conformes aux dispositions d'une part, des règlements d'administration publique, pris en application de l'article 18 de la loi du 15/06/1906, d'autre part, des arrêtés interministériels pris en application de l'article 19 de cette même loi, à l'exclusion de toute autre limitation instituées par le document d'urbanisme dans chacune des zones appelées à être traversées ».</p>  |
| 11- | <p><b>APPLICATION DES REGLES DU P.L.U. AUX CONSTRUCTIONS DANS LES LOTISSEMENTS OU SUR UN TERRAIN DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIETE OU EN JOUISSANCE :</b></p> <p>Les règles édictées par le P.L.U. ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction (article R. 123-10-1).</p>  |
| 12- | <p><b>DEFINITIONS :</b></p> <p>Les définitions et le mode de calcul figurant ci-dessous sont celles et ceux utilisés pour l'application de ce règlement.</p>   |

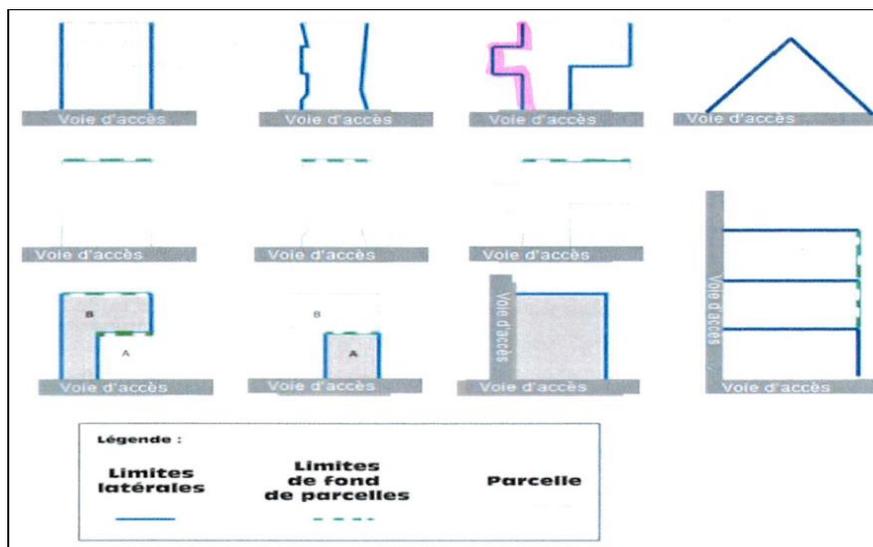
- **Unité foncière** : la notion d'unité foncière est définie comme « un îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même division. »
- **Annexe** : est considérée comme une annexe une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.
- **Accès** : ne sont pas considérés comme des accès existants les passages ayant pour seule fonction de permettre le passage des piétons sans permettre le passage des véhicules à moteur tels que les voitures.
- **Contiguïté entre deux constructions** : elle ne peut être procurée par un élément de décor (type arc, fausse poutre,), mais doit correspondre à la mitoyenneté de volumes réellement exploitables.

**Mode de calcul de la hauteur d'un bâtiment** : la hauteur des constructions est mesurée à partir de l'altitude du contact construction / terrain naturel.



- **Limite séparative, limite séparative latérale et limite séparative de fond de parcelle** : il s'agit de toutes les limites d'une propriété autres que celles situées à l'alignement. Elles se composent :
  - Des limites séparatives latérales : la limite entre deux propriétés situées en bordure d'une même voie doit être considérée comme une limite séparative latérale même si elle est constituée de plusieurs segments de droite faisant angle entre eux.
  - Des limites séparatives de fond de parcelle : il s'agit des limites séparatives situées en fond de parcelles qui sont opposées aux voies, chemins publics ou privés et emprises publiques.

Exemples :



- **Extension** : elle consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et/ou fonctionnel avec la construction existante.
- **Sablière** : poutre placée horizontalement à la base du versant de toiture, sur le mur de façade.
- **Acrotère** : saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture terrasse.
- **Faitage** : point le plus haut de la toiture où se rejoignent les pans de toiture
- **Alignement** : décision administrative qui fixe la largeur de la voie publique c'est-à-dire la limite qui ne doit pas être dépassée par une construction en bordure du domaine public.

## TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Tout ou partie des zones « U » est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P). L'aménagement de ces secteurs devra se faire en compatibilité avec ces prescriptions. Opérations d'ensemble exigées en fonction des secteurs : se référer aux OAP.

Tout ou partie de la zone est concernée par des Plans de Prévention des Risques (Naturels et Technologiques). A ce titre, la réglementation des PPR s'impose aux règles d'urbanisme. Un sous-zonage « r » indique les zones concernées (voir article 6 des dispositions générales).

### A. Dispositions applicables aux zones urbaines « Ua »

« Ua » : il s'agit des secteurs anciens du centre bourg et du quartier du « Bout du Pont ». Ces quartiers historiques sont assez denses et se composent de bâtiments assez hauts, surtout au niveau du quartier du « Bout du Pont ». Les possibilités de densification sont assez faibles compte tenu de l'absence de dents creuses.

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <p><b>ARTICLE Ua1</b></p> | <p><b><i>Occupations et utilisations du sol interdites :</i></b></p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions nouvelles à destination agricole ou sylvicole,</li> <li>• Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés,</li> <li>• L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières ;</li> <li>• Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ;</li> <li>• Les dépôts de matériaux ou de déchets ;</li> <li>• Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.</li> </ul> |
| <p><b>ARTICLE Ua2</b></p> | <p><b><i>Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</i></b></p> <p>Sont autorisées sous conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions à usage d'habitation à condition d'intégrer au moins 20% de logements sociaux pour les projets comprenant 10 logements et plus.</li> <li>• Les installations et constructions à destination de bureaux, commerces, artisanat, industries et entrepôts si elles ne portent pas atteinte à la qualité de vie du voisinage (non polluantes, sans nuisances et sans dangerosité pour le voisinage).</li> <li>• Les extensions des constructions agricoles existantes à condition de ne pas provoquer de troubles ou de nuisances pour</li> </ul>  |

|                    |   |
|--------------------|---|
|                    | le voisinage et de ne pas porter atteinte à l'environnement.  |
| <b>ARTICLE Ua3</b> | <p><b><i>Desserte - Accès et voirie :</i></b></p> <p><u>Accès :</u></p> <p>Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, cette autorisation faisant l'objet d'une servitude de passage dûment enregistrée.</p> <p>Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Le nombre des accès et leur position pourront être imposés. 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 : RN21, RD8, RD632 et RD 608.</p> <p>Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique en fonction de ses besoins.</p> <p><u>Voirie nouvelle :</u></p> <p>Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Les voies de desserte disposeront d'une largeur de plate- forme d'au moins 5 mètres.</p> <p>Pour les accès privés d'une longueur inférieure à 35 mètres desservant une seule construction, une largeur de plate- forme limitée à 4 mètres, sans retournement, est admise.</p> <p>A partir de 2 constructions existantes desservies, les voies en impasse sont interdites sauf si elles sont prévues pour se raccorder à une voirie future prévue en emplacement réservé ou dont le tracé de principe figure en OAP.</p> <p>Les éventuelles voies et impasses autorisées comporteront un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer aisément pour faire demi-tour.</p> |
| <b>ARTICLE Ua4</b> | <p><b><i>Desserte par les réseaux :</i></b></p> <p><u>Eau potable :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une canalisation de capacité suffisante.</p>  |

|                    |   |
|--------------------|---|
|                    | <p><u>Assainissement :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif séparatif. Les évacuations des eaux usées d'origine artisanale ou agricole, si elles sont autorisées, doivent être précédées d'un dispositif de prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.</p> <p>Les rejets des eaux usées non traitées dans le réseau hydraulique superficiel (fossés, ruisseaux) ou dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales sont interdits.</p> <p><u>Eaux pluviales / irrigation / drainage :</u></p> <p>La commune se réserve le droit d'imposer la mise en place d'un dispositif d'infiltration des eaux sur la parcelle (puisard, tranchées) si la nature du sol le permet ou d'un dispositif de rétention (cuves, bassins, éléments à structure alvéolaire) afin de permettre une évacuation à débit limité vers le réseau pluvial collectif et de réduire les rejets dans les cours d'eau.</p> <p>La mise en œuvre de dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage) est encouragée dans le respect des normes sanitaires en vigueur.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et des eaux d'irrigation et de drainage dans les canaux et fossés correspondants sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p><u>Electricité – télécommunications :</u></p> <p>Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.</p> <p>Les branchements d'électricité et de télécommunication doivent être ensevelis pour les travaux réalisés hors du domaine public sauf impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire.</p> <p><u>Gestion des déchets :</u></p> <p>Sauf en cas d'impossibilité technique, pour tout programme de 10 logements et plus, il est exigé la mise en place de colonnes enterrées de collecte pour les ordures ménagères et pour le tri sélectif.</p> |
| <b>ARTICLE Ua5</b> | <p><b><i>Caractéristiques des terrains:</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif : non réglementé ;</li> <li>• Terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif: les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation</li> </ul>  |

|                    |   |
|--------------------|---|
|                    | <p>en vigueur. A défaut, l'autorisation de construire peut être refusée.</p>  |
| <b>ARTICLE Ua6</b> | <p><b><i>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :</i></b></p> <p><u><i>Ua6 – 1 : Généralités :</i></u></p> <p>Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux, et voies privées ouvertes à la circulation automobile.</p> <p>L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants, notamment ceux destinés à réguler les apports solaires ou nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ; en alignement de voirie, ces éléments devront néanmoins être conformes au règlement de police en vigueur.</p> <p><u><i>Ua6 – 2 : Règle :</i></u></p> <p>Toute construction doit être implantée soit à l'alignement des emprises publiques et voies, soit avec un recul minimum de <u>5 mètres</u> par rapport à cet alignement selon le caractère avoisinant des lieux.</p> <p><u><i>Ua6 -3 : Exceptions :</i></u></p> <p>Une dérogation pourra être accordée dans le cas des bâtiments existants pour lesquels les travaux d'amélioration des performances énergétiques demandés conduisent à un empiètement sur les marges de recul prévues.</p> <p>Des implantations différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises ou imposées pour permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un retrait à l'alignement lorsqu'une construction nouvelle est édifée à l'angle de deux rues pour des raisons de sécurité ou de mise au gabarit d'une voie publique;</li> <li>- L'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U., qui pourra se faire à une distance de l'alignement au moins égale à celle du bâtiment d'origine.</li> </ul> |
| <b>ARTICLE Ua7</b> | <p><b><i>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</i></b></p> <p><u><i>Ua7 – 1 : Limites latérales :</i></u></p> <p>Les constructions peuvent être édifées sur les limites séparatives aboutissant aux voies, sur une profondeur maximum de 30 mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.</p> <p>Dans le secteur du Bout du Pont (UAa), les constructions doivent être édifées sur les limites séparatives aboutissant aux voies, sur une profondeur maximum de 30 mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.</p>  |

|              |   |
|--------------|---|
|              | <p>Au-delà de cette profondeur de 30 mètres, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p><u>Ua7 – 2 : Limites arrières :</u></p> <p>Par rapport à la limite séparative arrière ou lorsque les constructions ne jouxtent pas la ou les limites et au-delà de cette profondeur de 30 mètres, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de fond de propriété doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p><u>Ua7 – 3 : ruisseaux, cours d'eau et canaux :</u></p> <p>Au droit des ruisseaux, cours d'eau et canaux, les constructions seront implantées à une distance minimum de <u>3 mètres des berges</u>.</p> <p><u>Ua7 – 4 : Exceptions :</u></p> <p>Des implantations différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises ou imposées pour permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U. avec un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant ;</li> <li>• Une implantation contre un mur mitoyen : si une construction appartenant à une propriété mitoyenne est déjà implantée contre une limite séparative, l'implantation peut être autorisée contre la même limite, à l'intérieur de la surface du mur voisin déjà implanté sur ladite limite.</li> </ul> |
| ARTICLE Ua8  | <p><b><i>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :</i></b></p> <p>Une distance d'au moins 3 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.</p>  |
| ARTICLE Ua9  | <p><b><i>Emprise au sol :</i></b></p> <p>Non réglementé</p>   |
| ARTICLE Ua10 | <p><b><i>Hauteur maximale des constructions :</i></b></p> <p><u>Secteur Ua</u> : La hauteur maximale des constructions mesurée par rapport au niveau du terrain naturel ou des emprises publiques et des voies est fixée à 10 mètres à la panne sablière ou à l'égout du toit et à 16 mètres au faîtage.</p> <p><u>Secteur Uaa (Bout du Pont)</u> : La hauteur maximale des constructions mesurée</p>   |

|                            |   |
|----------------------------|---|
|                            | <p>par rapport au niveau du terrain naturel ou des emprises publiques et des voies est fixée à 16 mètres à la panne sablière ou à l'égout du toit et à 22 mètres au faîtage.</p> <p><u>Modalités de calcul :</u></p> <p>Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées, garde-corps à claire voie et acrotères ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.</p> <p><u>Exceptions :</u></p> <p>Lors de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure aux limites autorisées, la même hauteur pourra être conservée pour des raisons architecturales ou d'harmonie de l'espace.</p>   |
| <p><b>ARTICLE Ua11</b></p> | <p><b><i>Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords :</i></b></p> <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de leurs toitures, de couleur et de matériaux en cohérence avec le site et le paysage dans lequel ils s'insèrent et, pour les constructions à usage d'habitat, en harmonie avec la typologie des maisons avoisinantes.</p> <p>Des dérogations pourront être acceptées pour la réalisation de constructions remplissant des critères de performances énergétiques, ou intégrant des équipements de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Enfin, les constructions devront s'adapter à la topographie du site en suivant les mouvements du sol ce qui impose de limiter le plus possible le recours aux terrassements.</p> <p><u>Clôtures :</u></p> <p>Leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local. Elles peuvent être constituées de murs pleins, lesquels doivent être enduits sur les faces extérieures donnant sur le domaine public.</p> <p>Quels que soient les matériaux utilisés, la hauteur devra être comprise entre 0,60 et 1,70 mètres. Des adaptations pourront être admises pour des motivations techniques ou architecturales, notamment en ce qui concerne le portail (piliers inclus).</p> <p>Des prescriptions particulières s'appliquent dans le périmètre concerné par le PPRI.</p> <p>Dans le périmètre de protection des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France peut être amené à imposer des prescriptions architecturales particulières.</p> |

|                            |  |
|----------------------------|--|
|                            | <p>Les surfaces aménagées pour le stationnement et pour la circulation des véhicules et des piétons seront réalisées de préférence en matériaux perméables afin de limiter les volumes d'eau dirigés vers les réseaux pluviaux. La commune se réserve le droit de limiter les surfaces imperméabilisées, en particulier dans les secteurs où l'aménagement projeté est susceptible d'aggraver les risques d'inondation, même si le projet se situe en dehors des secteurs identifiés par le PPRI.</p>  |
| <p><b>ARTICLE Ua12</b></p> | <p><b><i>Stationnement :</i></b></p> <p><u>Localisation :</u></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le calcul s'effectue par tranche de m<sup>2</sup> de surface plancher entamée.</p> <p><u>Normes de stationnement :</u></p> <p>Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les constructions à destination <u>d'habitation</u> : 1 place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction avec au minimum 1 place par logement ;</li> <li>• Pour les constructions à destination de <u>bureaux</u> : 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;</li> <li>• Pour les constructions à destination <u>industrielle, d'artisanat ou d'entrepôt</u> : 1 place de stationnement pour 2 emplois à laquelle doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires ;</li> <li>• Pour les constructions à destination de <u>commerces</u> : 1 place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de surface de plancher ;</li> <li>• Pour les constructions à destination <u>d'hébergement hôtelier</u> : 1 place de stationnement pour une chambre à louer et 1 place de stationnement pour 2 emplois ;</li> <li>• Pour les <u>restaurants</u> : 1 place de stationnement pour 15 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant et 1 place de stationnement pour 2 emplois ;</li> <li>• Pour les <u>constructions et installations collectives ou recevant du public</u> : le nombre de places nécessaires est déterminé en fonction de leur destination ou de leur nature et selon leur implantation géographique et leurs modalités d'exploitation prévisibles.</li> </ul> <p><u>Exceptions :</u></p> <p>Lorsqu'une impossibilité objective de réaliser sur l'unité foncière les aires de stationnement exigées ci-dessus pour des contraintes d'ordre technique ou pour des motifs architecturaux, urbanistiques ou de sécurité publique, le constructeur peut :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit justifier de l'aménagement des places de stationnement manquantes sur un terrain situé à moins de 200 mètres de la construction ;</li> <li>• Soit justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un</li> </ul> |

|                     |  |
|---------------------|--|
|                     | <p>parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans le voisinage ;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Soit en versant une participation proportionnelle au nombre de places de stationnement non réalisées selon la valeur fixée par le Conseil Municipal.</li></ul> |
| <b>ARTICLE Ua13</b> | <p><b><i>Espaces libres et plantations :</i></b></p> <p>Les <u>plantations existantes</u> doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p> <p>Les <u>aires de stationnement</u> doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m<sup>2</sup> de terrain.</p>          |
| <b>ARTICLE Ua14</b> | <p><b><i>Performances énergétiques et environnementales :</i></b></p> <p>Non réglementé</p>  |
| <b>ARTICLE Ua15</b> | <p><b><i>Infrastructures et réseaux de communications électroniques :</i></b></p> <p>Non réglementé</p>  |

## B. Dispositions applicables aux zones urbaines « Ub »

« Ub » : il s'agit des secteurs de développement de 1950 à aujourd'hui, soit l'ensemble des secteurs bâtis de la commune en dehors des secteurs anciens précédemment cités et du quartier des grands ensembles des Cèdres. Peu de dents creuses subsistent dans cette zone ; il s'agit pour la plupart de fonds de jardins difficiles d'accès.

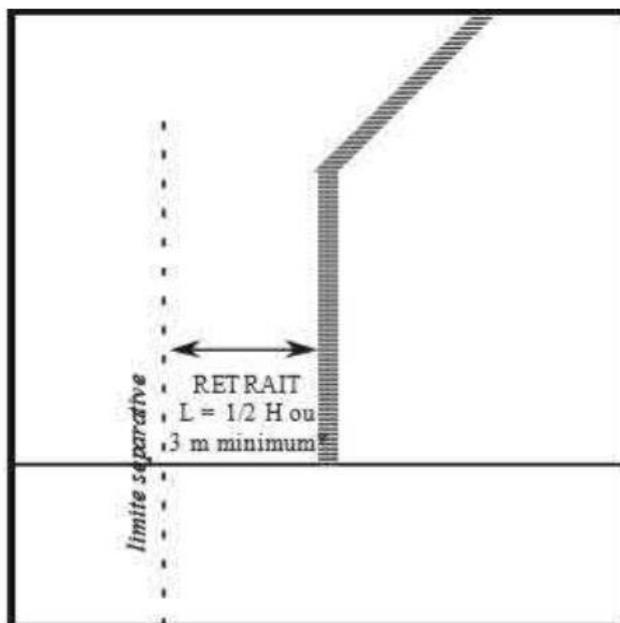
|                           |  |
|---------------------------|--|
| <p><b>ARTICLE Ub1</b></p> | <p><b><i>Occupations et utilisations du sol interdites :</i></b></p> <p>Sont interdits:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions nouvelles à destination agricole ou sylvicole,</li> <li>• Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés,</li> <li>• L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières ;</li> <li>• Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ;</li> <li>• Les dépôts de matériaux ou de déchets ;</li> <li>• Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.</li> </ul> |
| <p><b>ARTICLE Ub2</b></p> | <p><b><i>Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</i></b></p> <p>Sont autorisées sous conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions à usage d'habitation à condition d'intégrer au moins 20% de logements sociaux pour les projets comprenant 10 logements et plus.</li> <li>• Les installations et constructions à destination de bureaux, commerces, artisanat, industries et entrepôts si elles ne portent pas atteinte à la qualité de vie du voisinage (non polluantes, sans nuisances et sans dangerosité pour le voisinage).</li> <li>• Les extensions des constructions agricoles existantes à condition de ne pas provoquer de troubles ou de nuisances pour le voisinage et de ne pas porter atteinte à l'environnement.</li> </ul>  |
| <p><b>ARTICLE Ub3</b></p> | <p><b><i>Desserte - Accès et voirie :</i></b></p> <p><u>Accès :</u></p> <p>Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, cette autorisation faisant l'objet d'une servitude de passage dûment enregistrée.</p> <p>Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils</p>  |

|             |   |
|-------------|---|
|             | <p>doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Le nombre des accès et leur position pourront être imposés. 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 : RN 21, RD 8, RD 632 et RD 608.</p> <p>Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique en fonction de ses besoins.</p> <p><u>Voirie nouvelle :</u></p> <p>Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Les voies de desserte disposeront d'une largeur de plate- forme d'au moins 5 mètres.</p> <p>Pour les accès privés d'une longueur inférieure à 35 mètres desservant une seule construction, une largeur de plate- forme limitée à 4 mètres, sans retournement, est admise.</p> <p>A partir de 2 constructions existantes desservies, les voies en impasse sont interdites sauf si elles sont prévues pour se raccorder à une voirie future prévue en emplacement réservé ou dont le tracé de principe figure en OAP.</p> <p>Les éventuelles voies et impasses autorisées comporteront un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer aisément pour faire demi-tour.</p> |
| ARTICLE Ub4 | <p><b><i>Desserte par les réseaux :</i></b></p> <p><u>Eau potable :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une canalisation de capacité suffisante.</p> <p><u>Assainissement :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif séparatif. Les évacuations des eaux usées d'origine artisanale ou agricole, si elles sont autorisées, doivent être précédées d'un dispositif de prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.</p> <p>Les rejets des eaux usées non traitées dans le réseau hydraulique superficiel (fossés, ruisseaux) ou dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales sont interdits.</p>  |

|             |   |
|-------------|---|
|             | <p><u>Eaux pluviales / irrigation / drainage :</u></p> <p>La commune se réserve le droit d'imposer la mise en place d'un dispositif d'infiltration des eaux sur la parcelle (puisard, tranchées) si la nature du sol le permet ou d'un dispositif de rétention (cuves, bassins, éléments à structure alvéolaire) afin de permettre une évacuation à débit limité vers le réseau pluvial collectif et de réduire les rejets dans les cours d'eau.</p> <p>La mise en œuvre de dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage) est encouragée dans le respect des normes sanitaires en vigueur.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et des eaux d'irrigation et de drainage dans les canaux et fossés correspondants sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p><u>Electricité – télécommunications :</u></p> <p>Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.</p> <p>Les branchements d'électricité et de télécommunication doivent être ensevelis pour les travaux réalisés hors du domaine public sauf impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire.</p> <p><u>Gestion des déchets :</u></p> <p>Sauf en cas d'impossibilité technique, pour tout programme de 10 logements et plus, il est exigé la mise en place de colonnes enterrées de collecte pour les ordures ménagères et pour le tri sélectif.</p> |
| ARTICLE Ub5 | <p><b><i>Caractéristiques des terrains :</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif : non réglementé ;</li> <li>• Terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif : les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur. A défaut, l'autorisation de construire peut être refusée</li> </ul>   |
| ARTICLE Ub6 | <p><b><i>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :</i></b></p> <p><u>Ub6 – 1 : Généralités :</u></p> <p>Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux, et voies privées ouvertes à la circulation automobile.</p> <p>L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants, notamment ceux destinés à réguler les apports solaires ou nécessaires à l'utilisation des énergies</p>   |

|                    |   |
|--------------------|---|
|                    | <p>renouvelables. En alignement de voirie, ces éléments devront néanmoins être conformes au règlement de police en vigueur.</p> <p><u>Ub6 – 2 : Règle :</u></p> <p>Toute construction doit être implantée soit à l'alignement des emprises publiques et voies, soit avec un recul minimum de <u>5 mètres</u> par rapport à cet alignement selon le caractère avoisinant des lieux.</p> <p><u>Ub6 -3 : Exceptions :</u></p> <p>Une dérogation pourra être accordée dans le cas des bâtiments existants pour lesquels les travaux d'amélioration des performances énergétiques demandés conduisent à un empiètement sur les marges de recul prévues.</p> <p>Des implantations différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises ou imposées pour permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Un retrait à l'alignement lorsqu'une construction nouvelle est édifiée à l'angle de deux rues pour des raisons de sécurité ou de mise au gabarit d'une voie publique ;</li><li>• L'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U., qui pourra se faire à une distance de l'alignement au moins égale à celle du bâtiment d'origine.</li></ul> |
| <b>ARTICLE Ub7</b> | <p><b><i>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</i></b></p> <p><u>Ub7 – 1 : règle générale :</u></p> <p>Les constructions doivent respecter les règles d'implantation suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Soit en limite séparative à condition que la hauteur maximale en limite séparative n'excède pas 3 mètres ; dans le cas où le mur implanté sur la limite séparative est le mur pignon, la hauteur de ce mur pignon ne devra pas excéder 4 mètres ;</li><li>• Soit de façon à ce que le retrait de la construction par rapport aux limites séparatives soit mesuré perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite concernée, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.»</li></ul>  |

Exemple :



Ub7 – 2 : ruisseaux, cours d'eau et canaux :

Au droit des ruisseaux, cours d'eau et canaux, les constructions seront implantées à une distance minimum de 3 mètres des berges.

Ub7 – 3 : Exceptions :

Des implantations différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises ou imposées pour permettre :

- L'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U. avec un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant.

**ARTICLE Ub8**

***Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :***

Une distance d'au moins 3 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

**ARTICLE Ub9**

***Emprise au sol :***

Le coefficient d'emprise au col, défini comme le rapport de la surface occupée par la projection verticale du volume de la construction (tous débords et surplombs inclus) à la surface de la parcelle ne pourra excéder **0.5**.

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <p><b>ARTICLE<br/>Ub10</b></p> | <p><b><i>Hauteur maximale des constructions :</i></b></p> <p>La hauteur maximale des constructions mesurée par rapport au niveau du terrain naturel ou des emprises publiques et des voies est fixée à 3 niveaux maximum (R+2).</p> <p><u>Exceptions :</u></p> <p>Lors de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure aux limites autorisées, la même hauteur pourra être conservée pour des raisons architecturales ou d'harmonie de l'espace.</p>   |
| <p><b>ARTICLE<br/>Ub11</b></p> | <p><b><i>Aspect Extérieur des constructions et aménagements de leurs abords :</i></b></p> <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de leurs toitures, de couleur et de matériaux en cohérence avec le site et le paysage dans lequel ils s'insèrent et, pour les constructions à usage d'habitat, en harmonie avec la typologie des maisons avoisinantes.</p> <p>Des dérogations pourront être acceptées pour la réalisation de constructions remplissant des critères de performances énergétiques, ou intégrant des équipements de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Enfin, les constructions devront s'adapter à la topographie du site en suivant les mouvements du sol ce qui impose de limiter le plus possible le recours aux terrassements.</p> <p><u>Clôtures :</u></p> <p>Leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local. Elles peuvent être constituées de murs pleins, lesquels doivent être enduits sur les faces extérieures donnant sur le domaine public.</p> <p>Quels que soient les matériaux utilisés, la hauteur devra être comprise entre 0,60 et 1,70 mètres. Des adaptations pourront être admises pour des motivations techniques ou architecturales, notamment en ce qui concerne le portail (piliers inclus).</p> <p>Des prescriptions particulières s'appliquent dans le périmètre concerné par le PPRI.</p> <p>Dans le périmètre de protection des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France peut être amené à imposer des prescriptions architecturales particulières.</p> <p>Les surfaces aménagées pour le stationnement et pour la circulation des véhicules et des piétons seront réalisées de préférence en matériaux perméables afin de limiter les volumes d'eau dirigés vers les réseaux pluviaux. La commune se réserve le droit de limiter les surfaces imperméabilisées, en</p> |

|                         |  |
|-------------------------|--|
|                         | particulier dans les secteurs où l'aménagement projeté est susceptible d'aggraver les risques d'inondation, même si le projet se situe en dehors des secteurs identifiés par le PPRI.  |
| <b>ARTICLE<br/>Ub12</b> | <p><b><i>Stationnement :</i></b></p> <p><u>Localisation :</u></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le calcul s'effectue par tranche de m<sup>2</sup> de surface plancher entamée.</p> <p><u>Normes de stationnement :</u></p> <p>Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les constructions à destination <u>d'habitation</u> : 1 place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction avec au minimum 1 place par logement ;</li> <li>• Pour les constructions à destination de <u>bureaux</u> : 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;</li> <li>• Pour les constructions à destination <u>industrielle, d'artisanat ou d'entrepôt</u> : 1 place de stationnement pour 2 emplois à laquelle doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires ;</li> <li>• Pour les constructions à destination de <u>commerces</u> : 1 place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de surface de plancher ;</li> <li>• Pour les constructions à destination <u>d'hébergement hôtelier</u> : 1 place de stationnement pour une chambre à louer et 1 place de stationnement pour 2 emplois ;</li> <li>• Pour les <u>restaurants</u> : 1 place de stationnement pour 15 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant et 1 place de stationnement pour 2 emplois ;</li> <li>• Pour les <u>constructions et installations collectives ou recevant du public</u> : le nombre de places nécessaires est déterminée en fonction de leur destination ou de leur nature et selon leur implantation géographique et leurs modalités d'exploitation prévisibles.</li> </ul> <p><u>Exceptions :</u></p> <p>Lorsqu'une impossibilité objective de réaliser sur l'unité foncière les aires de stationnement exigées ci-dessus pour des contraintes d'ordre technique ou pour des motifs architecturaux, urbanistiques ou de sécurité publique, le constructeur peut :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit justifier de l'aménagement des places de stationnement manquantes sur un terrain situé à moins de 200 mètres de la construction ;</li> <li>• Soit 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 ;</li> <li>• Soit en versant une participation proportionnelle au nombre de</li> </ul> |

|                         |  |
|-------------------------|--|
|                         | places de stationnement non réalisées selon la valeur fixée par le Conseil Municipal.  |
| <b>ARTICLE<br/>Ub13</b> | <p><b><i>Espaces libres et plantations :</i></b></p> <p>Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables correspondent aux surfaces de pleine terre végétalisées (jardins, espaces verts), mais aussi à des surfaces ayant une perméabilité partielle (parking sur dalles engazonnées par exemple) ou à des dispositifs tels que les toitures végétalisées et façades vertes.</p> <p>Les <u>plantations existantes</u> doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p> <p>Les <u>aires de stationnement</u> publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50 m<sup>2</sup> de terrain.</p> <p><b>La surface de jardin ou espaces verts de pleine terre doit représenter 30% au moins de la surface cadastrale de l'unité foncière privative.</b></p> <p><u>Modalité d'application :</u></p> <p>Le calcul des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables qui s'applique pour les unités foncières privatives ne prend pas en compte les espaces verts collectifs créés lors des opérations d'aménagement d'ensemble.</p> <p>Les surfaces minimales exigées en jardin ou espace vert en pleine terre peuvent être substituées totalement ou en partie par un autre type de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable suivant les modalités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 100 m<sup>2</sup> de zone humide équivalent à 100 m<sup>2</sup> de jardin ou espace vert en pleine terre ;</li> <li>- 10 m<sup>2</sup> d'espace vert sur dalle avec une épaisseur de terre végétale supérieure ou égale à 80 cm équivalent à 7 m<sup>2</sup> de jardin ou espace vert en pleine terre ;</li> <li>- 100 m<sup>2</sup> de toit végétal équivalent à 70 m<sup>2</sup> de jardin ou espace vert en pleine terre ;</li> <li>- 100 m<sup>2</sup> de revêtement perméable pour l'air et l'eau, permettant l'infiltration de l'eau de pluie (par ex. dallage de bois, pierres de treillis de pelouse) équivalent à 50 m<sup>2</sup> de jardin ou espace vert en pleine terre ;</li> <li>- 50 m<sup>2</sup> de mur végétalisé jusqu'à 10 m de hauteur équivalent à 25 m<sup>2</sup> de jardin ou espace vert en pleine terre.</li> </ul> |
| <b>ARTICLE<br/>Ub14</b> | <p><b><i>Performances énergétiques et environnementales :</i></b></p> <p>Non réglementé</p>  |

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>ARTICLE<br/>Ub15</b> | <b><i>Infrastructures et réseaux de communications électroniques :</i></b><br><br>Non réglementé |
|-------------------------|--|

### C. Dispositions applicables aux zones urbaines « Uc »

« Uc » : elle correspond aux quartiers des grands ensembles des Cèdres.

|             |  |
|-------------|--|
| ARTICLE Uc1 | <p><b>Occupations et utilisations du sol interdites :</b></p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions nouvelles à destination agricole ou sylvicole,</li> <li>• Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés,</li> <li>• L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières ;</li> <li>• Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ;</li> <li>• Les dépôts de matériaux ou de déchets ;</li> <li>• Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.</li> </ul> |
| ARTICLE Uc2 | <p><b>Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</b></p> <p>Sont autorisées sous conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions à usage d'habitation à condition d'intégrer au moins 20% de logements sociaux pour les projets comprenant 10 logements et plus.</li> <li>• Les installations et constructions à destination de bureaux, commerces, artisanat, industries et entrepôts si elles ne portent pas atteinte à la qualité de vie du voisinage (non polluantes, sans nuisances et sans dangerosité pour le voisinage).</li> <li>• Les extensions des constructions agricoles existantes à condition de ne pas provoquer de troubles ou de nuisances pour le voisinage et de ne pas porter atteinte à l'environnement.</li> </ul>   |
| ARTICLE Uc3 | <p><b>Desserte - Accès et voirie :</b></p> <p><u>Accès :</u></p> <p>Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, cette autorisation faisant l'objet d'une servitude de passage dûment enregistrée.</p> <p>Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation</p>   |

|             |   |
|-------------|---|
|             | <p>peut être interdit. Le nombre des accès et leur position pourront être imposés. 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 : RN21, RD8, RD632 et RD 608.</p> <p>Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique en fonction de ses besoins.</p> <p><u>Voirie nouvelle :</u></p> <p>Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Les voies de desserte disposeront d'une largeur de plate-forme d'au moins 5 mètres.</p> <p>Pour les accès privés d'une longueur inférieure à 35 mètres desservant une seule construction, une largeur de plate- forme limitée à 4 mètres, sans retournement, est admise.</p> <p>A partir de 2 constructions existantes desservies, les voies en impasse sont interdites sauf si elles sont prévues pour se raccorder à une voirie future prévue en emplacement réservé ou dont le tracé de principe figure en OAP.</p> <p>Les éventuelles voies et impasses autorisées comporteront un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer aisément pour faire demi-tour.</p> |
| ARTICLE Uc4 | <p><b><i>Desserte par les réseaux :</i></b></p> <p><u>Eau potable :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une canalisation de capacité suffisante.</p> <p><u>Assainissement :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif séparatif. Les évacuations des eaux usées d'origine artisanale ou agricole, si elles sont autorisées, doivent être précédées d'un dispositif de prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.</p> <p>Les rejets des eaux usées non traitées dans le réseau hydraulique superficiel (fossés, ruisseaux) ou dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales sont interdits.</p> <p><u>Eaux pluviales / irrigation / drainage :</u></p> <p>La commune se réserve le droit d'imposer la mise en place d'un dispositif d'infiltration des eaux sur la parcelle (puisard, tranchées) si la nature du sol le permet ou d'un dispositif de rétention (cuves, bassins, éléments à structure alvéolaire) afin de permettre une évacuation à débit limité vers le réseau pluvial</p>  |

|             |  |
|-------------|--|
|             | <p>collectif et de réduire les rejets dans les cours d'eau.</p> <p>La mise en œuvre de dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage) est encouragée dans le respect des normes sanitaires en vigueur.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et des eaux d'irrigation et de drainage dans les canaux et fossés correspondants sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p><u>Électricité – télécommunications :</u></p> <p>Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.</p> <p>Les branchements d'électricité et de télécommunication doivent être ensevelis pour les travaux réalisés hors du domaine public sauf impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire.</p> <p><u>Gestion des déchets :</u></p> <p>Sauf en cas d'impossibilité technique, pour tout programme de 10 logements et plus, il est exigé la mise en place de colonnes enterrées de collecte pour les ordures ménagères et pour le tri sélectif.</p> |
| ARTICLE Uc5 | <p><b><i>Caractéristiques des terrains :</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif : non réglementé ;</li> <li>• Terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif : les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur. A défaut, l'autorisation de construire peut être refusée.</li> </ul>   |
| ARTICLE Uc6 | <p><b><i>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :</i></b></p> <p><u>Uc6 – 1 : Généralités :</u></p> <p>Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux, et voies privées ouvertes à la circulation automobile. L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants, notamment ceux destinés à réguler les apports solaires ou nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ; en alignement de voirie, ces éléments devront néanmoins être conformes au règlement de police en vigueur.</p> <p><u>Uc6 – 2 : Règle :</u></p> <p>Toute construction doit être implantée soit à l'alignement des emprises publiques et voies, soit avec un recul minimum de <u>5 mètres</u> par rapport à cet alignement</p>   |

|                           |  |
|---------------------------|--|
|                           | <p>selon le caractère avoisinant des lieux.</p> <p><u>Uc6 -3 : Exceptions :</u><br/>         Une dérogation pourra être accordée dans le cas des bâtiments existants pour lesquels les travaux d'amélioration des performances énergétiques demandés conduisent à un empiétement sur les marges de recul prévues.</p> <p>Des implantations différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises ou imposées pour permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un retrait à l'alignement lorsqu'une construction nouvelle est édifiée à l'angle de deux rues pour des raisons de sécurité ou de mise au gabarit d'une voie publique ;</li> <li>• L'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U., qui pourra se faire à une distance de l'alignement au moins égale à celle du bâtiment d'origine.</li> </ul>  |
| <p><b>ARTICLE Uc7</b></p> | <p><b><i>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</i></b></p> <p><u>Uc7 – 1 : règle générale :</u></p> <p>La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 mètres sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p><u>Uc7 – 2 : ruisseaux, cours d'eau et canaux :</u></p> <p>Au droit des ruisseaux, cours d'eau et canaux, les constructions seront implantées à une distance minimum de <u>3 mètres des berges</u>.</p> <p><u>Uc7 – 3 : Exceptions :</u></p> <p>Des implantations différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises ou imposées pour permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U. avec un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant ;</li> <li>• Pour les constructions dont la hauteur maximale est de 3 mètres en limite séparative et s'inscrivant sous un plan à 45° à partir de cette limite ;</li> <li>• Pour les constructions dont la hauteur maximale est de 3,50 mètres au faitage ayant un pignon en limite séparative et comportant une toiture à deux pentes.</li> </ul> |
| <p><b>ARTICLE Uc8</b></p> | <p><b><i>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :</i></b></p> <p>Une distance d'au moins 3 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.</p>   |

|              |  |
|--------------|--|
| ARTICLE Uc9  | <p><b><i>Emprise au sol :</i></b></p> <p>Le coefficient d'emprise au sol, défini comme le rapport de la surface occupée par la projection verticale du volume de la construction (tous débords et surplombs inclus) à la surface de la parcelle ne pourra excéder <b>0,2</b>.</p>  |
| ARTICLE Uc10 | <p><b><i>Hauteur maximale des constructions :</i></b></p> <p>La hauteur maximale des constructions mesurée par rapport au niveau du terrain naturel ou des emprises publiques et des voies est fixée à <b>4 niveaux maximum (R+3)</b>.</p> <p><u>Exceptions :</u></p> <p>Lors de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure aux limites autorisées, la même hauteur pourra être conservée pour des raisons architecturales ou d'harmonie de l'espace.</p>   |
| ARTICLE Uc11 | <p><b><i>Aspect Extérieur des constructions et aménagements de leurs abords :</i></b></p> <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de leurs toitures, de couleur et de matériaux en cohérence avec le site et le paysage dans lequel ils s'insèrent et, pour les constructions à usage d'habitat, en harmonie avec la typologie des maisons avoisinantes.</p> <p>Des dérogations pourront être acceptées pour la réalisation de constructions remplissant des critères de performances énergétiques ou intégrant des équipements de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Enfin, les constructions devront s'adapter à la topographie du site en suivant les mouvements du sol ce qui impose de limiter le plus possible le recours aux terrassements.</p> <p><u>Clôtures :</u></p> <p>Leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local. Elles peuvent être constituées de murs pleins, lesquels doivent être enduits sur les faces extérieures donnant sur le domaine public.</p> <p>Quels que soient les matériaux utilisés, la hauteur devra être comprise entre 0,60 et 1,70 mètres. Des adaptations pourront être admises pour des motivations techniques ou architecturales, notamment en ce qui concerne le portail (piliers inclus).</p> <p>Des prescriptions particulières s'appliquent dans le périmètre concerné par le PPRI.</p> <p>Dans le périmètre de protection des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France peut être amené à imposer des prescriptions architecturales particulières.</p> |

|                                |   |
|--------------------------------|---|
|                                | <p>Les surfaces aménagées pour le stationnement et pour la circulation des véhicules et des piétons seront réalisées de préférence en matériaux perméables afin de limiter les volumes d'eau dirigés vers les réseaux pluviaux. La commune se réserve le droit de limiter les surfaces imperméabilisées, en particulier dans les secteurs où l'aménagement projeté est susceptible d'aggraver les risques d'inondation, même si le projet se situe en dehors des secteurs identifiés par le PPRI.</p>   |
| <p><b>ARTICLE<br/>Uc12</b></p> | <p><b><i>Stationnement :</i></b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le calcul s'effectue par tranche de m<sup>2</sup> de surface plancher entamée.</p> <p><u><i>Normes de stationnement :</i></u></p> <p>Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les constructions à destination <u><i>d'habitation</i></u> : 1 place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction avec au minimum 1 place par logement ;</li> <li>• Pour les constructions à destination de <u><i>bureaux</i></u> : 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;</li> <li>• Pour les constructions à destination <u><i>industrielle, d'artisanat ou d'entrepôt</i></u> : 1 place de stationnement pour 2 emplois à laquelle doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires ;</li> <li>• Pour les constructions à destination de <u><i>commerces</i></u> : 1 place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de surface de plancher ;</li> <li>• Pour les constructions à destination <u><i>d'hébergement hôtelier</i></u> : 1 place de stationnement pour une chambre à louer et 1 place de stationnement pour 2 emplois ;</li> <li>• Pour les <u><i>restaurants</i></u> : 1 place de stationnement pour 15 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant et 1 place de stationnement pour 2 emplois ;</li> <li>• Pour les <u><i>constructions et installations collectives ou recevant du public</i></u> : le nombre de places nécessaires est déterminée en fonction de leur destination ou de leur nature et selon leur implantation géographique et leurs modalités d'exploitation prévisibles.</li> </ul> <p><u><i>Exceptions :</i></u></p> <p>Lorsqu'une impossibilité objective de réaliser sur l'unité foncière les aires de stationnement exigées ci-dessus pour des contraintes d'ordre technique ou pour des motifs architecturaux, urbanistiques ou de sécurité publique, le constructeur peut :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit justifier de l'aménagement des places de stationnement manquantes sur un terrain situé à moins de 200 mètres de la construction ;</li> <li>• Soit justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un</li> </ul> |

|                                |   |
|--------------------------------|---|
|                                | <p>parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans le voisinage ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit en versant une participation proportionnelle au nombre de places de stationnement non réalisées selon la valeur fixée par le Conseil Municipal.</li> </ul>  |
| <p><b>ARTICLE<br/>Uc13</b></p> | <p><b><i>Espaces libres et plantations :</i></b></p> <p><u>Définition :</u></p> <p>Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables correspondent aux surfaces en pleine terre végétalisée (jardins, espaces verts), mais aussi à des surfaces ayant une perméabilité partielle (parking sur dalles engazonnées par exemple) ou à des dispositifs tels que les toitures végétalisées et façades vertes.</p> <p>Les <u>plantations existantes</u> doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p> <p>Les <u>aires de stationnement</u> publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50m<sup>2</sup> de terrain.</p> <p><b>La <u>surface de jardin ou espaces verts de pleine terre</u> doit représenter 50% au moins de la surface cadastrale de l'unité foncière privative.</b></p> <p><u>Modalités d'application :</u></p> <p>Le calcul des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables qui s'applique pour les unités foncières privatives ne prend pas en compte les espaces verts collectifs créés lors des opérations d'aménagement d'ensemble.</p> <p>Les surfaces minimales exigées en jardin ou espace vert en pleine terre peuvent être substituées totalement ou en partie par un autre type de surface non imperméabilisée ou éco-aménageable suivant les modalités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 100 m<sup>2</sup> de zone humide équivalent à 100 m<sup>2</sup> de jardin ou espace vert en pleine terre ;</li> <li>- 10 m<sup>2</sup> d'espace vert sur dalle avec une épaisseur de terre végétale supérieure ou égale à 80 cm équivalent à 7 m<sup>2</sup> de jardin ou espace verte en pleine terre ;</li> <li>- 100 m<sup>2</sup> de toit végétal équivalent à 70 m<sup>2</sup> de jardin ou espace vert en pleine terre ;</li> <li>- 100 m<sup>2</sup> de revêtement perméable pour l'air et l'eau, permettant l'infiltration de l'eau de pluie (par ex. dallage de bois, pierres de treillis de pelouse) équivalent à 50 m<sup>2</sup> de jardin ou espace vert en pleine terre;</li> <li>- 50 m<sup>2</sup> de mur végétalisé jusqu'à 10 m de hauteur équivalent à 25 m<sup>2</sup> de jardin ou espace vert en pleine terre.</li> </ul> |

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>ARTICLE<br/>Uc14</b> | <b><i>Performances énergétiques et environnementales :</i></b><br><br>Non réglementé             |
| <b>ARTICLE<br/>Uc15</b> | <b><i>Infrastructures et réseaux de communications électroniques :</i></b><br><br>Non réglementé |

### D. Dispositions applicables aux zones urbaines « Ui », « Uia »

« Ui » : cette zone est divisée en deux catégories :

- Les zones industrielles (Ui) qui correspondent à la localisation d'activités, susceptibles d'avoir des nuisances pour le voisinage : déchetterie au Sud, entreprises diverses;
- Les zones d'activités (Uia) de proximité qui correspondent à la localisation d'activités au cœur de la ville. Dans ces zones, seules les activités sans nuisances pourront être autorisées.

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <p><b>ARTICLES<br/>Ui1 Uia1</b></p> | <p><b><i>Occupations et utilisations du sol interdites :</i></b></p> <p>Sont interdits:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions nouvelles à destination agricole ou sylvicole,</li> <li>• Les parcs d'attractions, terrains de sports motorisés,</li> <li>• L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières ;</li> <li>• Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ;</li> <li>• Les dépôts de matériaux ou de déchets ;</li> <li>• Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.</li> </ul>  |
| <p><b>ARTICLES<br/>Ui2 Uia2</b></p> | <p><b><i>Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</i></b></p> <p>Sont autorisés sous conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions à destination d'habitations et leurs annexes ne sont admises qu'à condition qu'elles soient destinées au logement de personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou le fonctionnement des activités autorisées ;</li> <li>• Les lotissements destinés à l'implantation d'activités économiques sous réserve de présenter une composition d'ensemble de l'unité foncière dont le tracé des voies, l'implantation des équipements propres et les modalités de division projetés concourant à un aménagement cohérent de la zone et permettant des liaisons inter-quartiers.</li> </ul> <p>Dans les secteurs «Uia», les constructions seront autorisées à condition qu'elles n'entraînent aucune gêne pour le quartier (activités nuisantes et/ou polluantes non autorisées).</p> |

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <p><b>ARTICLES<br/>Ui3 Uia3</b></p> | <p><b><i>Desserte - Accès et voirie :</i></b></p> <p><u>Accès :</u></p> <p>Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, cette autorisation faisant l'objet d'une servitude de passage dûment enregistrée.</p> <p>Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Le nombre des accès et leur position pourront être imposés. 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 : RN21, RD8, RD632 et RD 608.</p> <p>Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique en fonction de ses besoins.</p> <p><u>Voirie nouvelle :</u></p> <p>Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Les éventuelles voies et impasses autorisées comporteront un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer aisément pour faire demi-tour.</p> <p>Toute nouvelle voie ouverte à la circulation publique devra avoir une largeur de plateforme au moins égale à 8 mètres.</p> |
| <p><b>ARTICLES<br/>Ui4 Uia4</b></p> | <p><b><i>Desserte par les réseaux :</i></b></p> <p><u>Eau potable :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une canalisation de capacité suffisante.</p> <p><u>Assainissement :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif séparatif. Les évacuations des eaux usées d'origine artisanale ou agricole, si elles sont autorisées, doivent être précédées d'un dispositif de prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.</p> <p>Les rejets des eaux usées non traitées dans le réseau hydraulique superficiel</p>   |

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
|                                     | <p>(fossés, ruisseaux) ou dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales sont interdits.</p> <p><u>Eaux pluviales / irrigation / drainage :</u></p> <p>La commune se réserve le droit d'imposer la mise en place d'un dispositif d'infiltration des eaux sur la parcelle (puisard, tranchées) si la nature du sol le permet ou d'un dispositif de rétention (cuves, bassins, éléments à structure alvéolaire) afin de permettre une évacuation à débit limité vers le réseau pluvial collectif et de réduire les rejets dans les cours d'eau.</p> <p>La mise en œuvre de dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage) est encouragée dans le respect des normes sanitaires en vigueur.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et des eaux d'irrigation et de drainage dans les canaux et fossés correspondants sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p><u>Electricité – télécommunications :</u></p> <p>Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.</p> <p>Les branchements d'électricité et de télécommunication doivent être ensevelis pour les travaux réalisés hors du domaine public sauf impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire.</p> |
| <p><b>ARTICLES<br/>Ui5 Uia5</b></p> | <p><b><i>Caractéristiques des terrains :</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif : non réglementé ;</li> <li>• Terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif : les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur. A défaut, l'autorisation de construire peut être refusée.</li> </ul>  |
| <p><b>ARTICLES<br/>Ui6 Uia6</b></p> | <p><b><i>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :</i></b></p> <p><u>Ui6 – 1 : Généralités :</u></p> <p>Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux, et voies privées ouvertes à la circulation automobile. L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants, notamment ceux destinés à réguler les apports solaires ou nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ; en alignement de voirie, ces éléments devront néanmoins être conformes au règlement de police en vigueur.</p>  |

|  |   |
|--|---|
|  | <p><u>Ui6 – 2 : Règle :</u></p> <p>Toute construction doit être implantée à au moins 5 mètres de l’alignement des emprises publiques et des voies.</p> <p>Les dépôts de toutes natures doivent respecter une marge d’isolement de 5 mètres comptée à partir de l’alignement de la voie.</p> <p><u>Ui6 – 3 : Exceptions :</u></p> <p>Une dérogation pourra être accordée dans le cas des bâtiments existants pour lesquels les travaux d’amélioration des performances énergétiques demandés conduisent à un empiètement sur les marges de recul prévues.</p> <p>Des implantations différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises ou imposées pour permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un retrait à l’alignement lorsqu’une construction nouvelle est édifiée à l’angle de deux rues pour des raisons de sécurité ou de mise au gabarit d’une voie publique ;</li> <li>- L’extension, la surélévation ou le changement de destination d’une construction existante à la date d’approbation du PLU, qui pourra se faire à une distance de l’alignement au moins égale à celle du bâtiment d’origine.</li> </ul> |
| <p><b>ARTICLES</b><br/><b>Ui7 Uia7</b></p> | <p><b><i>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</i></b></p> <p><u>Ui7 -1 : Règle :</u></p> <p>D’une manière générale, 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 différence d’altitude entre ces deux points diminuée de 3 mètres sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.</p> <div data-bbox="624 1429 1187 1989" style="text-align: center;"> </div>  |

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
|                                       | <p>Les dépôts de toutes natures doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites séparatives d'au moins 5 mètres.</p> <p>Au droit des ruisseaux et des cours d'eau, les constructions seront implantées à une distance minimum de 6 mètres des berges.</p> <p><u>Ui7 -2 : Exceptions :</u></p> <p>Des implantations différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises ou imposées pour permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante avec un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant ;</li> <li>• Une implantation contre un mur mitoyen : si une construction appartenant à une propriété mitoyenne est déjà implantée contre une limite séparative, l'implantation peut être autorisée contre la même limite, à l'intérieur de la surface du mur voisin déjà implanté sur ladite limite.</li> </ul> |
| <p><b>ARTICLES<br/>Ui8 Uia8</b></p>   | <p><b><i>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :</i></b></p> <p>Les constructions non contiguës situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être éloignées les unes des autres par une distance minimale de 5 mètres sauf nécessité technique dûment justifiée par le pétitionnaire.</p>  |
| <p><b>ARTICLES<br/>Ui9 Uia9</b></p>   | <p><b><i>Emprise au sol :</i></b></p> <p>Non réglementé</p>   |
| <p><b>ARTICLES<br/>Ui10 Uia10</b></p> | <p><b><i>Hauteur maximale des constructions :</i></b></p> <p>Pour les constructions à destination de bureaux, commerces, artisanats, industries et entrepôts, la hauteur maximale des constructions mesurée par rapport au niveau du terrain naturel ou des emprises publiques et des voies est fixée à 16 mètres au faîtage.</p> <p>Pour les constructions à destination d'habitation, la hauteur maximale est fixée à 7 mètres à la panne sablière ou à l'égout du toit et à 13 mètres au faîtage.</p> <p><u>Modalités de calcul :</u></p> <p>Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées, garde-corps à claire voie et acrotères ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.</p> <p><u>Exceptions :</u></p> <p>Une hauteur supérieure pourra être autorisée par nécessité technique impérative sous réserve d'un impact visuel acceptable.</p>   |

|                                |   |
|--------------------------------|---|
|                                | Lors de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure aux limites autorisées, la même hauteur pourra être conservée pour des raisons architecturales ou d'harmonie de l'espace.   |
| <b>ARTICLES<br/>Ui11 Uia11</b> | <p><b><i>Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords :</i></b></p> <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de leurs toitures, de couleur et de matériaux en cohérence avec le site et le paysage dans lequel ils s'insèrent et, pour les constructions à usage d'habitat, en harmonie avec la typologie des maisons avoisinantes.</p> <p>Des dérogations pourront être acceptées pour la réalisation de constructions remplissant des critères de performances énergétiques, ou intégrant des équipements de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Enfin, les constructions devront s'adapter à la topographie du site en suivant les mouvements du sol ce qui impose de limiter le plus possible le recours aux terrassements.</p> <p><u>Clôtures :</u></p> <p>Leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local. Elles peuvent être constituées de murs pleins, lesquels doivent être enduits sur les faces extérieures donnant sur le domaine public.</p> <p>Quels que soient les matériaux utilisés, la hauteur devra être comprise entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0,60 et 2 mètres en zone Ui,</li> <li>- 0.60 et 1.70 mètres en zones Uia.</li> </ul> <p>Des adaptations pourront être admises pour des motivations techniques ou architecturales, notamment en ce qui concerne le portail (piliers inclus).</p> <p>Des prescriptions particulières s'appliquent dans le périmètre concerné par le PPRI.</p> <p>Dans le périmètre de protection des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France peut être amené à imposer des prescriptions architecturales particulières.</p> <p>Les surfaces aménagées pour le stationnement et pour la circulation des véhicules et des piétons seront réalisées de préférence en matériaux perméables afin de limiter les volumes d'eau dirigés vers les réseaux pluviaux. La commune se réserve le droit de limiter les surfaces imperméabilisées, en particulier dans les secteurs où l'aménagement projeté est susceptible d'aggraver les risques d'inondation, même si le projet se situe en dehors des secteurs identifiés par le PPRI.</p> |

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| <p><b>ARTICLES<br/>Ui12 Uia12</b></p> | <p><b>Stationnement :</b></p> <p><u>Localisation :</u></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le calcul s'effectue par tranche de m<sup>2</sup> de surface plancher entamée.</p> <p><u>Normes de stationnement :</u></p> <p>Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les constructions à destination <u>d'habitation</u> : 1 place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction avec au minimum 1 place par logement ;</li> <li>• Pour les constructions à destination de <u>bureaux</u> : 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;</li> <li>• Pour les constructions à destination <u>industrielle, d'artisanat ou d'entrepôt</u> : 1 place de stationnement pour 2 emplois à laquelle doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires ;</li> <li>• Pour les constructions à destination de <u>commerces</u> : 1 place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de surface de plancher ;</li> <li>• Pour les constructions à destination <u>d'hébergement hôtelier</u> : 1 place de stationnement pour une chambre à louer et 1 place de stationnement pour 2 emplois ;</li> <li>• Pour les <u>restaurants</u> : 1 place de stationnement pour 15 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant et 1 place de stationnement pour 2 emplois ;</li> <li>• Pour les <u>constructions et installations collectives ou recevant du public</u> : le nombre de places nécessaires est déterminée en fonction de leur destination ou de leur nature et selon leur implantation géographique et leurs modalités d'exploitation prévisibles.</li> </ul> <p><u>Exceptions :</u></p> <p>Lorsqu'une impossibilité objective de réaliser sur l'unité foncière, les aires de stationnement exigées ci-dessus pour des contraintes d'ordre technique ou pour des motifs architecturaux, urbanistiques ou de sécurité publique, le constructeur peut :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit justifier de l'aménagement des places de stationnement manquantes sur un terrain situé à moins de 200 mètres de la construction ;</li> <li>- Soit 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 ;</li> <li>- Soit en versant une participation proportionnelle au nombre de places de stationnement non réalisées selon la valeur fixée par le Conseil Municipal.</li> </ul> |
|---------------------------------------|--|

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>ARTICLES<br/>Ui13 Uia13</b> | <b><i>Espaces libres et plantations :</i></b><br><br>Les <u>plantations existantes</u> doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.<br>Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m <sup>2</sup> de terrain.<br>Les espaces créés par les marges de recul doivent être plantés de haies vives. |
| <b>ARTICLES<br/>Ui14 Uia14</b> | <b><i>Performances énergétiques et environnementales :</i></b><br><br>Non réglementé   |
| <b>ARTICLES<br/>Ui15 Uia15</b> | <b><i>Infrastructures et réseaux de communications électroniques :</i></b><br><br>Non réglementé   |

### E. Dispositions applicables aux zones urbaines « UL »

« UL » : il s'agit des équipements sportifs et culturels de la commune (terrains de sport, parc de l'ECLA, salle multisport du quartier « Saint-Martin »).

|             |   |
|-------------|---|
| ARTICLE UL1 | <p><b>Occupations et utilisations du sol interdites :</b></p> <p>Toute occupation et utilisation du sol non citée à l'article UL2 est interdite.</p>  |
| ARTICLE UL2 | <p><b>Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</b></p> <p>Les occupations et utilisations du sol désignées ci-après sont admises à condition que leur usage soit lié à une activité de sport, de loisirs ou de détente ou qu'elles soient nécessaires aux services techniques municipaux, publics ou d'intérêt collectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toute construction et installation nouvelles ainsi que l'extension des constructions existantes ;</li> <li>• Les constructions à usage d'habitations et leurs dépendances à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et le gardiennage des établissements et services sur la zone ;</li> <li>• Les affouillements et exhaussements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone ;</li> <li>• Les clôtures nécessaires aux activités envisagées ;</li> <li>• Les équipements publics notamment ceux nécessaires aux réseaux collectifs.</li> </ul>   |
| ARTICLE UL3 | <p><b>Desserte - Accès et voirie :</b></p> <p><u>Accès :</u></p> <p>Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, cette autorisation faisant l'objet d'une servitude de passage dûment enregistrée.</p> <p>Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Le nombre des accès et leur position pourront être imposés. 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 : RN 21, RD 8, RD 632 et RD 608.</p> <p>Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique en fonction de ses besoins.</p> |

|             |  |
|-------------|--|
|             | <p><u>Voirie nouvelle :</u></p> <p>Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Les éventuelles voies et impasses autorisées comporteront un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour aisément.</p>  |
| ARTICLE UL4 | <p><b><i>Desserte par les réseaux :</i></b></p> <p><u>Eau potable :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une canalisation de capacité suffisante.</p> <p><u>Assainissement :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif séparatif. Les évacuations des eaux usées d'origine artisanale ou agricole, si elles sont autorisées, doivent être précédées d'un dispositif de prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.</p> <p>Les rejets des eaux usées non traitées dans le réseau hydraulique superficiel (fossés, ruisseaux) ou dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales sont interdits.</p> <p>En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.</p> <p><u>Eaux pluviales / irrigation / drainage :</u></p> <p>La commune se réserve le droit d'imposer la mise en place d'un dispositif d'infiltration des eaux sur la parcelle (puisard, tranchées) si la nature du sol le permet ou d'un dispositif de rétention (cuves, bassins, éléments à structure alvéolaire) afin de permettre une évacuation à débit limité vers le réseau pluvial collectif et de réduire les rejets dans les cours d'eau.</p> <p>La mise en œuvre de dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage) est encouragée dans le respect des normes sanitaires en vigueur.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et des eaux d'irrigation et de drainage dans les canaux et fossés correspondants sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> |

|             |  |
|-------------|--|
|             | <p><u>Electricité – télécommunications :</u></p> <p>Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.</p> <p>Les branchements d'électricité et de télécommunication doivent être ensevelis pour les travaux réalisés hors du domaine public sauf impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire.</p>   |
| ARTICLE UL5 | <p><b><i>Caractéristiques des terrains :</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif : non réglementé ;</li> <li>• Terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif : les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur. A défaut, l'autorisation de construire peut être refusée.</li> </ul>   |
| ARTICLE UL6 | <p><b><i>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :</i></b></p> <p><u>UL6 – 1 : Généralités :</u></p> <p>Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux, et voies privées ouvertes à la circulation automobile. L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants, notamment ceux destinés à réguler les apports solaires ou nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ; en alignement de voirie, ces éléments devront néanmoins être conformes au règlement de police en vigueur.</p> <p><u>UL6 – 2 : Règle :</u></p> <p>Toute construction doit être implantée à au moins 5 mètres de l'alignement des emprises publiques et des voies.</p> <p>Les dépôts de toutes natures doivent respecter une marge d'isolement de 5 mètres comptée à partir de l'alignement de la voie.</p> <p><u>UL6 – 3 : Exceptions :</u></p> <p>Une dérogation pourra être accordée dans le cas des bâtiments existants pour lesquels les travaux d'amélioration des performances énergétiques demandés conduisent à un empiètement sur les marges de recul prévues.</p> <p>Des implantations différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises ou imposées pour permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un retrait à l'alignement lorsqu'une construction nouvelle est édifiée à l'angle de deux rues pour des raisons de sécurité ou de mise au gabarit d'une voie publique ;</li> <li>• L'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, qui pourra se faire à une distance de l'alignement au moins égale à celle du bâtiment d'origine.</li> </ul> |

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>ARTICLE UL7</b>  | <p><b><i>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</i></b></p> <p><u>UL7 -1 : Règle :</u></p> <p>D'une manière générale, 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 différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 mètres sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.</p> <p>Les dépôts de toutes natures doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites séparatives d'au moins 5 mètres.</p> <p>Au droit des ruisseaux et des cours d'eau, les constructions seront implantées à une distance minimum de 6 mètres des berges.</p> <p><u>UL7 -2 : Exceptions :</u></p> <p>Des implantations différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises ou imposées pour permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante avec un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant.</li> </ul> |
| <b>ARTICLE UL8</b>  | <p><b><i>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :</i></b></p> <p>Non réglementé</p>  |
| <b>ARTICLE UL9</b>  | <p><b><i>Emprise au sol :</i></b></p> <p>Non réglementé</p>   |
| <b>ARTICLE UL10</b> | <p><b><i>Hauteur maximale des constructions :</i></b></p> <p>Pour les constructions à destination de sports, de loisirs et/ou de détente, la hauteur maximale des constructions mesurée par rapport au niveau du terrain naturel ou des emprises publiques et des voies est fixée à 16 mètres au faîtage. Pour les constructions à destination d'habitation, la hauteur maximale est fixée à 7 mètres à la panne sablière ou à l'égout du toit et à 13 mètres au faîtage.</p> <p><u>Modalités de calcul :</u></p> <p>Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées, garde-corps à claire voie et acrotères ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.</p> <p><u>Exceptions :</u></p> <p>Une hauteur supérieure pourra être autorisée par nécessité technique impérative sous réserve d'un impact visuel acceptable.</p>  |

|                         |   |
|-------------------------|---|
|                         | Lors de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure aux limites autorisées, la même hauteur pourra être conservée pour des raisons architecturales ou d'harmonie de l'espace.   |
| <b>ARTICLE<br/>UL11</b> | <p><b><i>Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords :</i></b></p> <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de leurs toitures, de couleur et de matériaux en cohérence avec le site et le paysage dans lequel ils s'insèrent et, pour les constructions à usage d'habitat, en harmonie avec la typologie des maisons avoisinantes.</p> <p>Des dérogations pourront être acceptées pour la réalisation de constructions remplissant des critères de performances énergétiques ou intégrant des équipements de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Enfin, les constructions devront s'adapter à la topographie du site en suivant les mouvements du sol ce qui impose de limiter le plus possible le recours aux terrassements.</p> <p><u>Clôtures :</u></p> <p>Leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local. Elles peuvent être constituées de murs pleins, lesquels doivent être enduits sur les faces extérieures donnant sur le domaine public.</p> <p>Quels que soient les matériaux utilisés, la hauteur devra être comprise entre 0,60 et 2 mètres. Des adaptations pourront être admises pour des motivations techniques ou architecturales, notamment en ce qui concerne le portail (piliers inclus).</p> <p>Des prescriptions particulières s'appliquent dans le périmètre concerné par le PPRI.</p> <p>Dans le périmètre de protection des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France peut être amené à imposer des prescriptions architecturales particulières.</p> <p>Les surfaces aménagées pour le stationnement et pour la circulation des véhicules et des piétons seront réalisées de préférence en matériaux perméables afin de limiter les volumes d'eau dirigés vers les réseaux pluviaux. La commune se réserve le droit de limiter les surfaces imperméabilisées, en particulier dans les secteurs où l'aménagement projeté est susceptible d'aggraver les risques d'inondation, même si le projet se situe en dehors des secteurs identifiés par le PPRI.</p> |

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>ARTICLE<br/>UL12</b> | <p><b><i>Stationnement :</i></b></p> <p><u>Localisation :</u></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le calcul s'effectue par tranche de m<sup>2</sup> de surface plancher entamée.</p> <p><u>Normes de stationnement :</u></p> <p>Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Pour les constructions à destination <u>d'habitation</u> : 1 place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction avec au minimum 1 place par logement ;</li><li>• Pour les constructions à destination de <u>bureaux</u> : 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;</li><li>• Pour les constructions à destination <u>industrielle, d'artisanat ou d'entrepôt</u> : 1 place de stationnement pour 2 emplois à laquelle doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires ;</li><li>• Pour les constructions à destination de <u>commerces</u> : 1 place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de surface de plancher ;</li><li>• Pour les constructions à destination <u>d'hébergement hôtelier</u> : 1 place de stationnement pour une chambre à louer et 1 place de stationnement pour 2 emplois ;</li><li>• Pour les <u>restaurants</u> : 1 place de stationnement pour 15 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant et 1 place de stationnement pour 2 emplois ;</li><li>• Pour les <u>constructions et installations collectives ou recevant du public</u> : le nombre de places nécessaires est déterminée en fonction de leur destination ou de leur nature et selon leur implantation géographique et leurs modalités d'exploitation prévisibles.</li></ul> <p><u>Exceptions :</u></p> <p>Lorsqu'une impossibilité objective de réaliser sur l'unité foncière les aires de stationnement exigées ci-dessus pour des contraintes d'ordre technique ou pour des motifs architecturaux, urbanistiques ou de sécurité publique, le constructeur peut :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Soit justifier de l'aménagement des places de stationnement manquantes sur un terrain situé à moins de 200 mètres de la construction ;</li><li>• Soit 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 ;</li><li>• Soit en versant une participation proportionnelle au nombre de places de stationnement non réalisées selon la valeur fixée par le Conseil Municipal.</li></ul> |
|-------------------------|--|

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>ARTICLE<br/>UL13</b> | <b><i>Espaces libres et plantations :</i></b><br><br>Les <i>plantations existantes</i> doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.<br>Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m <sup>2</sup> de terrain.<br>Les espaces créés par les marges de recul doivent être plantés de haies vives. |
| <b>ARTICLE<br/>UL14</b> | <b><i>Performances énergétiques et environnementales :</i></b><br><br>Non réglementé   |
| <b>ARTICLE<br/>UL15</b> | <b><i>Infrastructures et réseaux de communications électroniques :</i></b><br><br>Non réglementé   |

### TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

#### A. Dispositions applicables aux zones à urbaniser « AU »

« AU » : elle correspond principalement « aux dents creuses existantes » ; tous ces secteurs font l'objet d'O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation) permettant de cibler les objectifs de développement en termes de mixité fonctionnelle et spatiale.

Tout ou partie de la zone « AU » est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) ; l'aménagement de ces secteurs devra se faire en compatibilité avec ces prescriptions. Opérations d'ensemble exigées en fonction des secteurs (se référer aux OAP).

Tout ou partie de la zone est concernée par des Plans de Prévention des Risques (Naturels et Technologiques). A ce titre, la réglementation des PPR s'impose aux règles d'urbanisme. Un sous-zonage « r » indique les zones concernées (voir article 6 des dispositions générales).

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <p><b>ARTICLE AU1</b></p> | <p><b><i>Occupations et utilisations du sol interdites :</i></b></p> <p>Sont interdits:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions nouvelles à destination agricole ou sylvicole,</li> <li>• Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés,</li> <li>• L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières ;</li> <li>• Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ;</li> <li>• Les dépôts de matériaux ou de déchets ;</li> <li>• Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.</li> </ul> |
| <p><b>ARTICLE AU2</b></p> | <p><b><i>Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</i></b></p> <p>Sont autorisées sous conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions à usage d'habitation à condition d'intégrer au moins 20% de logements sociaux pour les projets comprenant 10 logements et plus.</li> <li>• Les installations et constructions à destination de bureaux, commerces, artisanat, industries et entrepôts si elles ne portent pas atteinte à la qualité de vie du voisinage (non polluantes, sans nuisances et sans dangerosité pour le voisinage).</li> <li>• Les extensions des constructions agricoles existantes à condition de ne pas provoquer de troubles ou de nuisances pour le voisinage et de ne pas porter atteinte à l'environnement.</li> </ul>  |

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>ARTICLE AU3</b> | <p><b><i>Desserte - Accès et voirie :</i></b></p> <p><u>Accès :</u></p> <p>Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, cette autorisation faisant l'objet d'une servitude de passage dûment enregistrée.</p> <p>Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Le nombre des accès et leur position pourront être imposés. 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 : RN21, RD8, RD632 et RD 608.</p> <p>Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique en fonction de ses besoins.</p> <p><u>Voirie nouvelle :</u></p> <p>Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Les voies de desserte disposeront d'une largeur de plate forme d'au moins 5 mètres.</p> <p>Les voies en impasse sont interdites sauf si elles sont prévues pour se raccorder à une voirie future prévue en emplacement réservé ou dont le tracé de principe figure en OAP. Un dispositif de MDD (Mode de Déplacement Doux) devra être intégré au réseau de voirie.</p> <p>Les éventuelles voies et impasses autorisées comporteront un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour aisément.</p> |
| <b>ARTICLE AU4</b> | <p><b><i>Desserte par les réseaux :</i></b></p> <p><u>Eau potable :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une canalisation de capacité suffisante.</p> <p><u>Assainissement :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public</p>   |

|                    |  |
|--------------------|--|
|                    | <p>d'assainissement par un dispositif séparatif. Les évacuations des eaux usées d'origine artisanale ou agricole, si elles sont autorisées, doivent être précédées d'un dispositif de prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.</p> <p>Les rejets des eaux usées non traitées dans le réseau hydraulique superficiel (fossés, ruisseaux) ou dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales sont interdits.</p> <p><u>Eaux pluviales / irrigation / drainage :</u></p> <p>La commune se réserve le droit d'imposer la mise en place d'un dispositif d'infiltration des eaux sur la parcelle (puisard, tranchées) si la nature du sol le permet ou d'un dispositif de rétention (cuves, bassins, éléments à structure alvéolaire) afin de permettre une évacuation à débit limité vers le réseau pluvial collectif et de réduire les rejets dans les cours d'eau.</p> <p>La mise en œuvre de dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage) est encouragée dans le respect des normes sanitaires en vigueur.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et des eaux d'irrigation et de drainage dans les canaux et fossés correspondants sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p><u>Électricité – télécommunications :</u></p> <p>Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Les branchements d'électricité et de télécommunication doivent être ensevelis pour les travaux réalisés hors du domaine public sauf impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire.</p> <p><u>Gestion des déchets :</u></p> <p>Sauf en cas d'impossibilité technique, pour tout programme de 10 logements et plus, il est exigé la mise en place de colonnes enterrées de collecte pour les ordures ménagères et pour le tri sélectif.</p> |
| <b>ARTICLE AU5</b> | <p><b><i>Caractéristiques des terrains :</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif : non réglementé ;</li> <li>• Terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif : les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur. A défaut, l'autorisation de construire peut être refusée.</li> </ul>   |

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>ARTICLE AU6</b> | <p><b><i>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :</i></b></p> <p><u><i>AU6 – 1 : Généralités :</i></u></p> <p>Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux, et voies privées ouvertes à la circulation automobile. L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants, notamment ceux destinés à réguler les apports solaires ou nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ; en alignement de voirie, ces éléments devront néanmoins être conformes au règlement de police en vigueur.</p> <p><u><i>AU6 – 2 : Règle :</i></u></p> <p>Toute construction peut être implantée soit à l'alignement des emprises publiques et voies, soit avec un recul minimum de <u>5 mètres</u> par rapport à cet alignement selon le caractère avoisinant des lieux.</p> <p><u><i>AU6 -3 : Exceptions :</i></u></p> <p>Une dérogation pourra être accordée dans le cas des bâtiments existants pour lesquels les travaux d'amélioration des performances énergétiques demandés conduisent à un empiètement sur les marges de recul prévues.</p> <p>Des implantations différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises ou imposées pour permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un retrait à l'alignement lorsqu'une construction nouvelle est édifée à l'angle de deux rues pour des raisons de sécurité ou de mise au gabarit d'une voie publique ;</li> <li>• L'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U., qui pourra se faire à une distance de l'alignement au moins égale à celle du bâtiment d'origine.</li> </ul> |
| <b>ARTICLE AU7</b> | <p><b><i>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</i></b></p> <p><u><i>AU7 – 1 : règle générale :</i></u></p> <p>La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 3 mètres sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p><u><i>AU7 – 2 : ruisseaux, cours d'eau et canaux :</i></u></p> <p>Au droit des ruisseaux, cours d'eau et canaux, les constructions seront implantées à une distance minimum de <u>3 mètres des berges</u>.</p> <p><u><i>AU7 – 3 : Exceptions :</i></u></p> <p>Des implantations différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises ou imposées pour permettre :</p>  |

|                     |  |
|---------------------|--|
|                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U. avec un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant.</li> </ul>   |
| <b>ARTICLE AU8</b>  | <p><b><i>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :</i></b></p> <p>Une distance d'au moins 3 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.</p>   |
| <b>ARTICLE AU9</b>  | <p><b><i>Emprise au sol :</i></b></p> <p>Non réglementé</p>  |
| <b>ARTICLE AU10</b> | <p><b><i>Hauteur maximale des constructions :</i></b></p> <p>La hauteur maximale des constructions mesurée par rapport au niveau du terrain naturel ou des emprises publiques et des voies est fixée à 7 mètres à la panne sablière ou à l'égout du toit et à 13 mètres au faîtage.</p> <p><u><i>Modalités de calcul :</i></u></p> <p>Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées, garde-corps à claire voie et acrotères ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.</p> <p><u><i>Exceptions :</i></u></p> <p>Lors de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure aux limites autorisées, la même hauteur pourra être conservée pour des raisons architecturales ou d'harmonie de l'espace.</p>                           |
| <b>ARTICLE AU11</b> | <p><b><i>Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords :</i></b></p> <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de leurs toitures, de couleur et de matériaux en cohérence avec le site et le paysage dans lequel ils s'insèrent et, pour les constructions à usage d'habitat, en harmonie avec la typologie des maisons avoisinantes.</p> <p>Des dérogations pourront être acceptées pour la réalisation de constructions remplissant des critères de performances énergétiques ou intégrant des équipements de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Enfin, les constructions devront s'adapter à la topographie du site en suivant les mouvements du sol ce qui impose de limiter le plus possible le recours aux terrassements.</p> |

|                                |   |
|--------------------------------|---|
|                                | <p><u>Clôtures :</u></p> <p>Leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local. Elles peuvent être constituées de murs pleins, lesquels doivent être enduits sur les faces extérieures donnant sur le domaine public.</p> <p>Quels que soient les matériaux utilisés, la hauteur devra être comprise entre 0,60 et 1,70 mètres. Des adaptations pourront être admises pour des motivations techniques ou architecturales, notamment en ce qui concerne le portail (piliers inclus).</p> <p>Des prescriptions particulières s'appliquent dans le périmètre concerné par le PPRI.</p> <p>Dans le périmètre de protection des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France peut être amené à imposer des prescriptions architecturales particulières.</p> <p>Les surfaces aménagées pour le stationnement et pour la circulation des véhicules et des piétons seront réalisées de préférence en matériaux perméables afin de limiter les volumes d'eau dirigés vers les réseaux pluviaux. La commune se réserve le droit de limiter les surfaces imperméabilisées, en particulier dans les secteurs où l'aménagement projeté est susceptible d'aggraver les risques d'inondation, même si le projet se situe en dehors des secteurs identifiés par le PPRI.</p>   |
| <p><b>ARTICLE<br/>AU12</b></p> | <p><b><i>Stationnement :</i></b></p> <p><u>Localisation :</u></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le calcul s'effectue par tranche de m<sup>2</sup> de surface plancher entamée.</p> <p><u>Normes de stationnement :</u></p> <p>Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les constructions à destination <u>d'habitation</u> : 1 place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction avec au minimum 1 place par logement ;</li> <li>• Pour les constructions à destination de <u>bureaux</u> : 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;</li> <li>• Pour les constructions à destination <u>industrielle, d'artisanat ou d'entrepôt</u> : 1 place de stationnement pour 2 emplois à laquelle doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires ;</li> <li>• Pour les constructions à destination de <u>commerces</u> : 1 place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de surface de plancher ;</li> <li>• Pour les constructions à destination <u>d'hébergement hôtelier</u> : 1 place de stationnement pour une chambre à louer et 1 place de stationnement pour 2 emplois ;</li> </ul> |

|                         |  |
|-------------------------|--|
|                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les <u>restaurants</u> : 1 place de stationnement pour 15 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant et 1 place de stationnement pour 2 emplois ;</li> <li>• Pour les <u>constructions et installations collectives ou recevant du public</u> : le nombre de places nécessaires est déterminée en fonction de leur destination ou de leur nature et selon leur implantation.</li> </ul> <p><u>Exceptions :</u></p> <p>Lorsqu'une impossibilité objective de réaliser sur l'unité foncière les aires de stationnement exigées ci-dessus pour des contraintes d'ordre technique ou pour des motifs architecturaux, urbanistiques ou de sécurité publique, le constructeur peut :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit justifier de l'aménagement des places de stationnement manquantes sur un terrain situé à moins de 200 mètres de la construction ;</li> <li>• Soit 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 ;</li> <li>• Soit en versant une participation proportionnelle au nombre de places de stationnement non réalisées selon la valeur fixée par le Conseil Municipal.</li> </ul> |
| <b>ARTICLE<br/>AU13</b> | <p><b><i>Espaces libres et plantations :</i></b></p> <p>Les <u>plantations existantes</u> doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.<br/>Les <u>aires de stationnement</u> doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m<sup>2</sup> de terrain.</p>   |
| <b>ARTICLE<br/>AU14</b> | <p><b><i>Performances énergétiques et environnementales :</i></b></p> <p>Non réglementé</p>  |
| <b>ARTICLE<br/>AU15</b> | <p><b><i>Infrastructures et réseaux de communications électroniques :</i></b></p> <p>Non réglementé</p>  |

## B. Dispositions applicables à la zone à urbaniser « AUt »

« AUt » : elle correspond au secteur de la Tuilerie Oustau et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. L'aménagement de ce secteur devra donc se faire en compatibilité avec les prescriptions définies dans ce document. Le développement de cette zone se fera au fur et à mesure de la mise en œuvre des équipements internes à la zone.

L'ancienne Tuilerie est inscrite au titre des Monuments Historiques et ainsi grevée de la servitude AC1. L'Architecte des Bâtiments des France devra être associé aux différents projets mis en œuvre sur le site.

|              |   |
|--------------|---|
| ARTICLE AUt1 | <p><b>Occupations et utilisations du sol interdites :</b></p> <p>Sont interdites les constructions ayant les destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions nouvelles à destination agricole ou sylvicole,</li> <li>• Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés,</li> <li>• L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières ;</li> <li>• Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravanning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ;</li> <li>• Les dépôts de matériaux ou de déchets ;</li> <li>• Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.</li> </ul> |
| ARTICLE AUt2 | <p><b>Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</b></p> <p>Sont autorisées sous conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des constructions à vocation de commerces et activités de services et les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire (artisanat et commerce de détail, restauration, activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, bureaux, centre de congrès et d'exposition) et les constructions à vocation d'hébergement touristique à condition que le stationnement soit prévu en nombre suffisant et que les activités ne nuisent pas au fonctionnement du site (nuisances sonores, olfactives, trafic).</li> <li>• Les entrepôts à condition que ces derniers soient liés à des activités autorisées dans la zone et qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère de l'aménagement de la zone.</li> </ul>                                 |
| ARTICLE AUt3 | <p><b>Desserte - Accès et voirie :</b></p> <p>Le site étant encadré par des voies départementales, le Conseil Départemental devra être associé aux différents projets mis en œuvre sur le site.</p>   |

|                     |   |
|---------------------|---|
|                     | <p><u>Accès :</u></p> <p>Les accès seront compatibles avec l'OAP définie pour ce projet.<br/>Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.<br/>Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p><u>Voirie nouvelle :</u></p> <p>Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile. Les voies disposeront d'une bande de roulement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De 5,5 mètres pour la voie structurante ;</li> <li>• De 3,5 mètres pour les voies de desserte.</li> </ul> <p>Les voies et impasses autorisées comporteront un dispositif de retournement permettant à tous les véhicules de manœuvrer et de faire demi-tour aisément.</p> <p><u>Accotements :</u></p> <p>Les accotements pour les modes actifs de déplacements respecteront les règles en vigueur en matière d'accessibilité (Arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006).<br/>Si des trottoirs sont aménagés, ils auront une largeur minimale de 1,40 mètres ; si par ailleurs des cheminements cyclables sont prévus ils respecteront les prescriptions techniques du Centre d'Etudes et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement (CEREMA).</p> |
| <b>ARTICLE AUt4</b> | <p><b><i>Desserte par les réseaux :</i></b></p> <p><u>Eau potable :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une canalisation de capacité suffisante.</p> <p><u>Assainissement :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.<br/>Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif séparatif. Les évacuations des eaux usées d'origine artisanale doivent être précédées d'un dispositif de prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.</p>   |

|             |  |
|-------------|--|
|             | <p>Les rejets des eaux usées non traitées dans le réseau hydraulique superficiel (fossés, ruisseaux) ou dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales sont interdits.</p> <p><u>Eaux pluviales / irrigation / drainage :</u></p> <p>La commune se réserve le droit d'imposer la mise en place d'un dispositif d'infiltration des eaux sur la parcelle (puisard, tranchées) si la nature du sol le permet ou d'un dispositif de rétention (cuves, bassins, éléments à structure alvéolaire) afin de permettre une évacuation à débit limité vers le réseau pluvial collectif et de réduire les rejets dans les exutoires.</p> <p>La mise en œuvre de dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable est encouragée dans le respect des normes sanitaires en vigueur.</p> <p><u>Électricité – télécommunications :</u></p> <p>Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Les branchements d'électricité et de télécommunication doivent être sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire.</p> <p><u>Gestion des déchets :</u></p> <p>Des points de collecte seront mis en place pour chaque projet. Leur intégration dans le paysage urbain de la commune devra être assurée.</p> <p>Sauf en cas d'impossibilité technique, pour tout programme de 10 logements et plus, il est exigé la mise en place de colonnes enterrées de collecte pour les ordures ménagères et pour le tri sélectif.</p> |
| ARTICLE AU5 | <p><b>Caractéristiques des terrains :</b></p> <p>Néant (supprimé par la Loi ALUR).</p>   |
| ARTICLE AU6 | <p><b>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :</b></p> <p>Les constructions à vocation de logement seront implantées de manière à être desservies par la voie de desserte interne définie à l'OAP.</p> <p>Les constructions n'ayant pas pour vocation le logement seront implantées à l'alignement de la rue du 11 Novembre ou avec un recul minimum de 5 mètres, tel que présenté dans l'OAP.</p> <p>Les constructions n'ayant pas pour vocation le logement seront alignées aux façades ouest des usines blanche et rouge tel que présenté dans l'OAP. Des retraits pourront être observés par rapport aux deux façades précédemment citées mais à condition que ces retraits soient appliqués vers l'est, côté rue du 11 Novembre.</p>  |

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>ARTICLE AUt7</b>  | <p><b><i>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</i></b></p> <p>Les constructions autorisées dans la zone pourront être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit implantées en limite séparative mais dans ce cas les constructions ou partie des constructions devront avoir la même hauteur lorsqu'elles sont situées sur deux parcelles voisines (les annexes ne sont pas prises en compte dans cette règle),</li> <li>• Soit en retrait, à condition de conserver une distance de 3 mètres minimum entre le point le plus proche de la limite séparative et ladite limite.</li> </ul>   |
| <b>ARTICLE AUt8</b>  | <p><b><i>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :</i></b></p> <p>Non réglementé</p>   |
| <b>ARTICLE AUt9</b>  | <p><b><i>Emprise au sol :</i></b></p> <p>Non réglementé.</p>   |
| <b>ARTICLE AUt10</b> | <p><b><i>Hauteur maximale des constructions :</i></b></p> <p>Les constructions à vocation de logements ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.<br/>Les constructions de plain-pied sont également autorisées pour les logements.<br/>Les autres constructions seront édifiées en R+1 minimum.</p>   |
| <b>ARTICLE AUt11</b> | <p><b><i>Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords :</i></b></p> <p>L'ancienne Tuilerie est inscrite au titre des Monuments Historiques et ainsi grevée de la servitude AC1. L'Architecte des Bâtiments des France devra être associé aux différents projets mis en œuvre sur le site. Pour garantir un maintien des éléments remarquables de la zone il conviendra en outre de maintenir l'altimétrie actuelle de la plateforme de l'ancienne usine rouge.</p> <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de leurs toitures, de couleur et de matériaux en cohérence avec le site et pour les constructions à usage d'habitat, en harmonie avec la typologie des maisons avoisinantes.</p> <p>Des dérogations pourront être acceptées pour la réalisation de constructions remplissant des critères de performances énergétiques, ou intégrant des équipements de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Les projets seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.</p> <p>L'aspect des clôtures doit s'intégrer avec l'environnement local. Elles peuvent</p> |

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
|                                 | <p>être constituées de murs pleins, dont la hauteur maximale sera de 1,20 mètres ou de systèmes ajourés d'une hauteur maximale de 1,80 mètres. Les murs pleins pourront être surmontés de systèmes ajourés ; dans ce cas la clôture aura une hauteur maximale de 1,80 mètres.</p> <p>Dans tous les cas, les clôtures peuvent être doublées d'une haie végétale composée d'essences locales.</p> <p>Les surfaces aménagées pour le stationnement et pour la circulation des véhicules et des piétons seront réalisées de préférence en matériaux perméables afin de limiter les volumes d'eau dirigés vers les réseaux pluviaux. Des ouvrages hydrauliques végétalisés pourront y être aménagés.</p>   |
| <p><b>ARTICLE<br/>AUt12</b></p> | <p><b><i>Stationnement :</i></b></p> <p><u>Localisation :</u></p> <p>Les espaces de stationnement seront compatibles avec l'OAP définie. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, à l'exception d'un projet global cohérent.</p> <p><u>Normes de stationnement :</u></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le calcul s'effectue par tranche de m<sup>2</sup> de surface plancher entamée.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les constructions à destination d'<u>habitation</u> : 1 place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction avec au minimum 1 place par logement ;</li> <li>• Pour les constructions à destination de <u>bureaux</u> : 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;</li> <li>• Pour les constructions à destination d'<u>artisanat</u> : 1 place de stationnement pour 2 emplois ;</li> <li>• Pour les constructions à destination de <u>commerces</u> : 1 place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de surface de plancher ;</li> <li>• Pour les <u>restaurants</u> : 1 place de stationnement pour 15 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant et 1 place de stationnement pour 2 emplois ;</li> <li>• Pour les <u>constructions et installations collectives ou recevant du public</u> : le nombre de places nécessaires est déterminée en fonction de leur destination ou de leur nature et selon leur implantation.</li> </ul> <p>L'ensemble des règles ci-dessus présentées sont adaptables à condition que les espaces de stationnement créés soient mutualisables, pendant et en dehors des horaires de fonctionnement des activités autorisées dans la zone. Cette condition sous-entend que ces espaces ne soient pas clos.</p> |

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>ARTICLE<br/>AUt13</b> | <b><i>Espaces libres et plantations :</i></b><br><br>Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.<br>Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m <sup>2</sup> de terrain.  |
| <b>ARTICLE<br/>AUt14</b> | <b><i>Performances énergétiques et environnementales :</i></b><br><br>L'installation de sources d'énergie renouvelable est autorisée sur le site à condition de ne pas altérer la qualité paysagère globale des aménagements et d'être conforme aux recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France. |
| <b>ARTICLE<br/>AUt15</b> | <b><i>Infrastructures et réseaux de communications électroniques :</i></b><br><br>Les aménagements doivent prévoir les fourreaux pour un passage éventuel de la fibre optique.   |

## TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES « AU0 »

« **AU0** » : il s'agit des secteurs ouverts à l'urbanisation sous réserve de modification / révision du P.L.U. Pour ces secteurs, la commune souhaite que les porteurs de projets présentent des projets réfléchis et cohérents avant toute ouverture de secteur à l'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs AU0 est conditionnée par une modification ou une révision du P.L.U.

Tout ou partie de la zone est concernée par des Plans de Prévention des Risques (Naturels et Technologiques). A ce titre, la réglementation des PPR s'impose aux règles d'urbanisme. Un sous-zonage « r » indique les zones concernées (voir article 6 des dispositions générales).

|              |   |
|--------------|---|
| ARTICLE AU01 | <p><b><i>Occupations et utilisations du sol interdites :</i></b></p> <p>Sont interdites toutes constructions ou occupations du sol, à l'exception de celles visées à l'article AU02.</p>  |
| ARTICLE AU02 | <p><b><i>Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</i></b></p> <p>Sont autorisées sous conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, notamment ceux nécessaires aux réseaux collectifs.</li> <li>• L'adaptation, la réfection, l'extension des constructions existantes à l'approbation du présent règlement.</li> </ul> |
| ARTICLE AU06 | <p><b><i>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :</i></b></p> <p>Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à une distance au moins égale à 3 mètres.</p>  |
| ARTICLE AU07 | <p><b><i>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</i></b></p> <p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>  |

## TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

« **A** » : il s'agit de la zone agricole où seules les constructions liées à l'exploitation agricole sont autorisées.

« **Ah** » : il s'agit des constructions isolées sur le territoire. Pour ces constructions, seuls les agrandissements et les annexes sont autorisés. Il n'est pas possible de diviser ces terrains afin de réaliser de nouvelles constructions.

« **Ap** » : il s'agit d'une bande inconstructible en pied de coteau sur laquelle est susceptible d'être implanté le contournement Est de Tarbes prévu par le SCoT. Aucune nouvelle construction n'y est autorisée.

Tout ou partie de la zone est concernée par des Plans de Prévention des Risques (Naturels et Technologiques). A ce titre, la réglementation des PPR s'impose aux règles d'urbanisme. Un sous-zonage « r » indique les zones concernées (voir article 6 des dispositions générales).

|            |  |
|------------|--|
| ARTICLE A1 | <p><b><i>Occupations et utilisations du sol interdites :</i></b></p> <p>Toutes constructions ou occupations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article A2.</p>   |
| ARTICLE A2 | <p><b><i>Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</i></b></p> <p><u>Secteur « Ap » :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations nécessaires des services publics, notamment ceux nécessaires aux réseaux collectifs.</li> </ul> <p><u>Secteur « A » :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sont autorisées sous conditions particulières les constructions et installations liées à l'exploitation agricole.</li> <li>• Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, notamment ceux nécessaires aux réseaux collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> </ul> <p>En plus, pour les secteurs « Ah », à condition qu'elles n'entraînent aucune nuisance ou gêne pour l'exploitation agricole, à condition que les réseaux existent en quantité suffisante : l'extension mesurée des constructions existantes sans changement d'affectation ainsi que les aménagements et constructions nouvelles d'annexes tels que garage ou abris de jardins dès lors qu'ils ne sont pas de nature à avoir un usage d'habitations.</p> |

|                   |  |
|-------------------|--|
| <b>ARTICLE A3</b> | <p><b><i>Desserte - Accès et voirie :</i></b></p> <p><u>Accès :</u></p> <p>Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, cette autorisation faisant l'objet d'une servitude de passage dûment enregistrée.</p> <p>Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Le nombre des accès et leur position pourront être imposés. 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 : RN21, RD8, RD632 et RD 608.</p> <p>Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique en fonction de ses besoins.</p> <p><u>Voirie nouvelle :</u></p> <p>Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Les éventuelles voies et impasses autorisées comporteront un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer aisément pour faire demi-tour.</p> |
| <b>ARTICLE A4</b> | <p><b><i>Desserte par les réseaux :</i></b></p> <p><u>Eau potable :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une canalisation de capacité suffisante.</p> <p><u>Assainissement :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif séparatif. Les évacuations des eaux usées d'origine artisanale ou agricole, si elles sont autorisées, doivent être précédées d'un dispositif de prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.</p> <p>Les rejets des eaux usées non traitées dans le réseau hydraulique superficiel (fossés, ruisseaux) ou dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales sont</p>  |

|            |   |
|------------|---|
|            | <p>interdits.</p> <p>En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.</p> <p><u>Eaux pluviales / irrigation / drainage :</u></p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et des eaux d'irrigation et de drainage dans les canaux et fossés correspondants sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p><u>Défense contre l'incendie :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle devra être pourvue d'un dispositif de lutte contre l'incendie respectant les normes en vigueur.</p> <p><u>Électricité – télécommunications :</u></p> <p>Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Les branchements d'électricité et de télécommunication doivent être ensevelis pour les travaux réalisés hors du domaine public sauf impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire.</p> |
| ARTICLE A5 | <p><b>Caractéristiques des terrains :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif : non réglementé ;</li> <li>• Terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif : les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur. A défaut, l'autorisation de construire peut être refusée.</li> </ul>   |
| ARTICLE A6 | <p><b>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :</b></p> <p>Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux, et voies privées ouvertes à la circulation automobile.</p> <p><u>Pour les constructions à usage d'habitations :</u></p> <p>L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants, notamment ceux destinés à réguler les apports solaires ou nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ; en alignement de voirie, ces éléments devront néanmoins être conformes au règlement de police en vigueur.</p> <p>Une dérogation pourra être accordée dans le cas des bâtiments existants pour lesquels les travaux d'amélioration des performances énergétiques demandés conduisent à un empiétement sur les marges de recul prévues.</p>   |

|                    |   |
|--------------------|---|
|                    | Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à une distance au moins égale à 3 mètres.   |
| <b>ARTICLE A7</b>  | <p><b><i>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</i></b></p> <p><u><i>Pour les constructions à usage d'habitations :</i></u></p> <p>La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3 mètres.</p> <p>Au droit des ruisseaux, des cours d'eau et des canaux, les constructions seront implantées à une distance minimum de 3 mètres des berges.</p> <p>Des implantations différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises ou imposées pour permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du P.L.U. avec un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant ;</li> <li>• Une implantation contre un mur mitoyen : si une construction appartenant à une propriété mitoyenne est déjà implantée contre une limite séparative, l'implantation peut être autorisée contre la même limite, à l'intérieur de la surface du mur voisin déjà implanté sur ladite limite.</li> </ul> |
| <b>ARTICLE A8</b>  | <p><b><i>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :</i></b></p> <p>Non réglementé</p>  |
| <b>ARTICLE A9</b>  | <p><b><i>Emprise au sol :</i></b></p> <p>Non réglementé</p>   |
| <b>ARTICLE A10</b> | <p><b><i>Hauteur maximale des constructions :</i></b></p> <p>La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation et leurs annexes à partir du terrain naturel est fixée à 7 mètres à la panne sablière ou à l'égout du toit et à 13 mètres au faitage. Une hauteur plus élevée pourra être admise dès lors qu'elle est justifiée par une nécessité d'ordre technique impérative liée à la nature de la construction et sous réserve d'une intégration harmonieuse dans le site.</p> <p>Des hauteurs différentes aux dispositions réglementaires seront admises en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement, la hauteur maximale autorisée pouvant être la hauteur du bâtiment existant.</p>   |
| <b>ARTICLE A11</b> | <p><b><i>Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords :</i></b></p>   |

|                    |   |
|--------------------|---|
|                    | <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de leurs toitures, de couleur et de matériaux en cohérence avec le site et le paysage dans lequel ils s'insèrent et, pour les constructions à usage d'habitat, en harmonie avec la typologie des maisons avoisinantes.</p> <p>Des dérogations pourront être acceptées pour la réalisation de constructions remplissant des critères de performances énergétiques ou intégrant des équipements de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Enfin, les constructions devront s'adapter à la topographie du site en suivant les mouvements du sol ce qui impose de limiter le plus possible le recours aux terrassements.</p> <p><u>Clôtures</u> : les murs maçonnés sont interdits ; les clôtures grillagées pourront avoir une hauteur maximum d'1,70 mètres. Des adaptations pourront être admises pour des motivations techniques ou architecturales. Des prescriptions particulières s'appliquent dans le périmètre concerné par le PPRI.</p> |
| <b>ARTICLE A12</b> | <p><b><i>Stationnement :</i></b></p> <p>Le stationnement des véhicules devra se faire en dehors de l'emprise publique.</p>  |
| <b>ARTICLE A13</b> | <p><b><i>Espaces libres et plantations :</i></b></p> <p>Les <u>plantations existantes</u> doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p>   |
| <b>ARTICLE A14</b> | <p><b><i>Performances énergétiques et environnementales :</i></b></p> <p>Non réglementé</p>   |
| <b>ARTICLE A15</b> | <p><b><i>Infrastructures et réseaux de communications électroniques :</i></b></p> <p>Non réglementé</p>   |

## TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

« **N** » : Il s'agit de la zone naturelle du coteau boisé et des bords de l'Adour. Un zonage « Ng » délimite l'exploitation de la gravière et des secteurs « NL » localisent les secteurs liés aux loisirs.

« **Nh** » : Il s'agit des constructions isolées sur le territoire. Pour ces constructions, seuls les agrandissements et les annexes sont autorisés. Il n'est pas possible de diviser ces terrains afin de réaliser de nouvelles constructions.

« **Nv** » : secteur réservé à l'accueil des gens du voyage.

« **Ng** » : secteur de gravière.

« **Npv** » : secteur de production d'énergies photovoltaïques.

Tout ou partie de la zone est concernée par des Plans de Prévention des Risques (Naturels et Technologiques). A ce titre, la réglementation des PPR s'impose aux règles d'urbanisme. Un sous-zonage « r » indique les zones concernées (voir article 6 des dispositions générales).

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>ARTICLE N1</b> | <p><b><i>Occupations et utilisations du sol interdites :</i></b></p> <p>Toutes constructions ou occupations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article N2.</p>  |
| <b>ARTICLE N2</b> | <p><b><i>Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</i></b></p> <p><u>Pour tous les secteurs N :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière;</li> <li>• Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, notamment ceux nécessaires aux réseaux collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> </ul> <p><u>En plus, pour les secteurs :</u></p> <p><u>Secteur Nh :</u> à condition qu'ils n'entraînent aucune nuisance ou gêne pour l'exploitation agricole, et sous réserve que les réseaux aient une capacité suffisante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'extension mesurée des constructions existantes sans changement d'affectation ;</li> <li>• Les aménagements et constructions nouvelles d'annexes tels que garage ou abris de jardins dès lors qu'ils ne sont pas de nature à avoir un usage d'habitation.</li> </ul> <p><u>Secteur NL :</u> toutes les constructions et installations directement liées aux</p> |

|                   |  |
|-------------------|--|
|                   | <p>activités sportives, de loisirs et scolaires.</p> <p><u>Secteur Nv</u> : les constructions et installations sous réserve qu'elles soient destinées à l'accueil des gens du voyage.</p> <p><u>Secteur Ng</u> : les constructions et installations sous réserve qu'elles soient destinées à l'exploitation d'une gravière et à ses activités annexes (stockage de déchets inertes).</p> <p><u>Secteur Npv</u> : uniquement les installations de production d'énergies photovoltaïques au sol, toutes installations et constructions nécessaires à son fonctionnement ainsi que les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à ce type d'activités.</p>  |
| <b>ARTICLE N3</b> | <p><b><i>Desserte - Accès et voirie :</i></b></p> <p><u>Accès :</u></p> <p>Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, cette autorisation faisant l'objet d'une servitude de passage dûment enregistrée.</p> <p>Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Le nombre des accès et leur position pourront être imposés. 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 : RN21, RD8, RD632 et RD 608.</p> <p>Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique en fonction de ses besoins.</p> <p><u>Voirie nouvelle :</u></p> <p>Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Les éventuelles voies et impasses autorisées comporteront un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer aisément pour faire demi-tour.</p> |
| <b>ARTICLE N4</b> | <p><b><i>Desserte par les réseaux :</i></b></p> <p><u>Eau potable :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une canalisation</p>   |

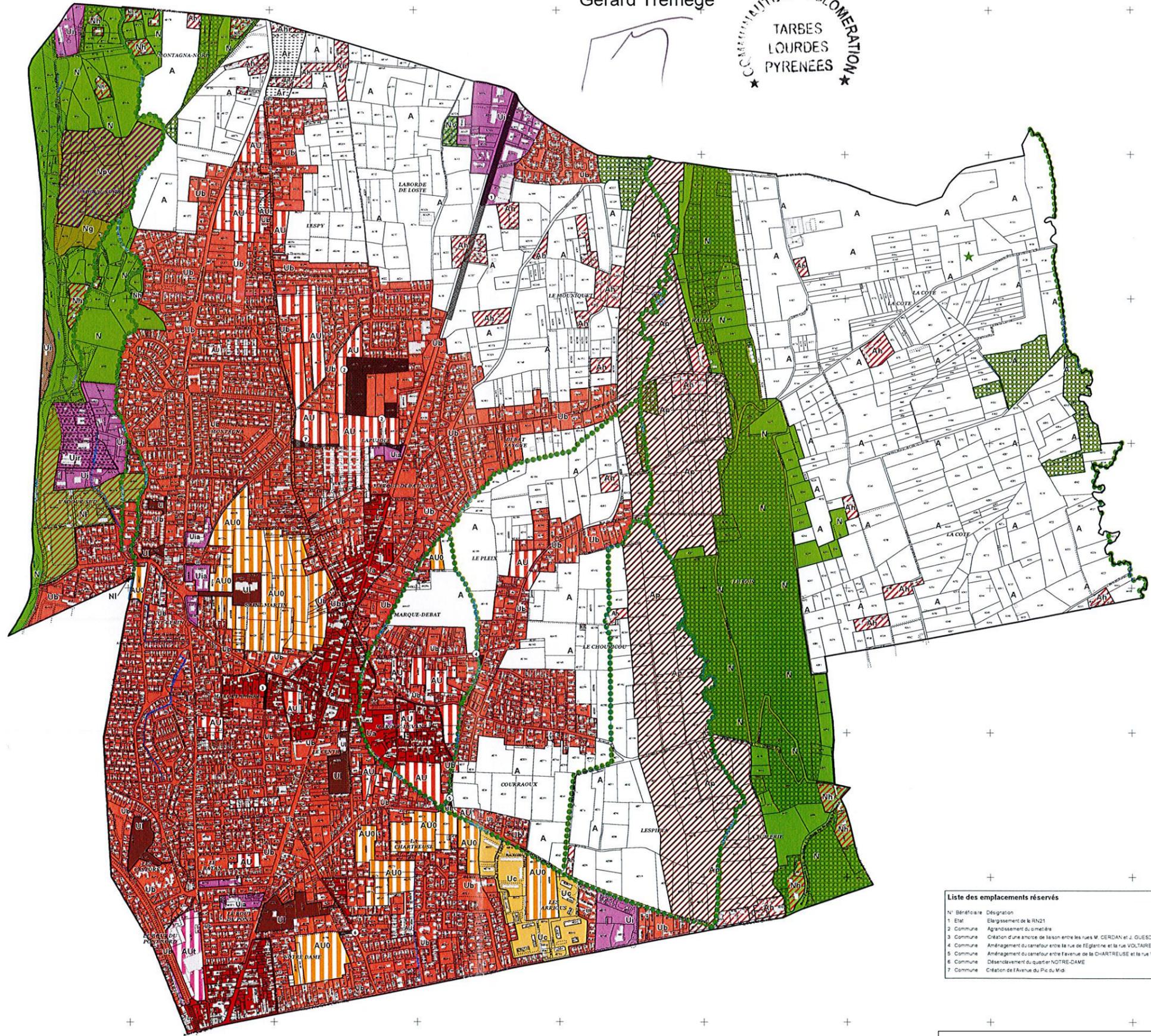
|                   |   |
|-------------------|---|
|                   | <p>de capacité suffisante.</p> <p><u>Assainissement :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif séparatif. Les évacuations des eaux usées d'origine artisanale ou agricole, si elles sont autorisées, doivent être précédées d'un dispositif de prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.</p> <p>Les rejets des eaux usées non traitées dans le réseau hydraulique superficiel (fossés, ruisseaux) ou dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales sont interdits.</p> <p>En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.</p> <p><u>Eaux pluviales / irrigation / drainage :</u></p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et des eaux d'irrigation et de drainage dans les canaux correspondants sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p><u>Défense contre l'incendie :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle devra être pourvue d'un dispositif de lutte contre l'incendie respectant les normes en vigueur.</p> <p><u>Électricité – télécommunications :</u></p> <p>Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.</p> <p>Les branchements d'électricité et de télécommunication doivent être ensevelis pour les travaux réalisés hors du domaine public sauf impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire.</p> |
| <b>ARTICLE N5</b> | <p><b><i>Superficie minimale des terrains constructibles :</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif : non réglementé ;</li> <li>• Terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif : les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur. A défaut, l'autorisation de construire peut être refusée.</li> </ul>  |
| <b>ARTICLE N6</b> | <p><b><i>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :</i></b></p> <p>Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux, et voies privées ouvertes à la circulation</p>  |

|                    |   |
|--------------------|---|
|                    | <p>automobile.</p> <p>L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants, notamment ceux destinés à réguler les apports solaires ou nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ; en alignement de voirie, ces éléments devront néanmoins être conformes au règlement de police en vigueur.</p> <p>Une dérogation pourra être accordée dans le cas des bâtiments existants pour lesquels les travaux d'amélioration des performances énergétiques demandés conduisent à un empiètement sur les marges de recul prévues.</p> <p>Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à une distance au moins égale à 3 mètres.</p>  |
| <b>ARTICLE N7</b>  | <p><b><i>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</i></b></p> <p>La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3 mètres.</p> <p>Au droit des ruisseaux, des cours d'eau et des canaux, les constructions seront implantées à une distance minimum de 3 mètres des berges.</p> <p>Des implantations différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises ou imposées pour permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante avec un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant ;</li> <li>• Une implantation contre un mur mitoyen : si une construction appartenant à une propriété mitoyenne est déjà implantée contre une limite séparative, l'implantation peut être autorisée contre la même limite, à l'intérieur de la surface du mur voisin déjà implanté sur ladite limite.</li> </ul> |
| <b>ARTICLE N8</b>  | <p><b><i>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :</i></b></p> <p>Non réglementé</p>  |
| <b>ARTICLE N9</b>  | <p><b><i>Emprise au sol :</i></b></p> <p>Non réglementé</p>   |
| <b>ARTICLE N10</b> | <p><b><i>Hauteur maximale des constructions :</i></b></p> <p>La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation et leurs annexes à partir du terrain naturel est fixée à 7 mètres à la panne sablière ou à l'égout du toit et à 13 mètres au faîtage. Une hauteur plus élevée pourra être</p>   |

|                    |  |
|--------------------|--|
|                    | <p>admise dès lors qu'elle est justifiée par une nécessité d'ordre technique impérative liée à la nature de la construction et sous réserve d'une intégration harmonieuse dans le site.</p> <p>Des hauteurs différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises, notamment en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement, la hauteur maximale autorisée pouvant être la hauteur du bâtiment existant.</p>   |
| <b>ARTICLE N11</b> | <p><b><i>Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords :</i></b></p> <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de leurs toitures, de couleur et de matériaux en cohérence avec le site et le paysage dans lequel ils s'insèrent et, pour les constructions à usage d'habitat, en harmonie avec la typologie des maisons avoisinantes.</p> <p>Des dérogations pourront être acceptées pour la réalisation de constructions remplissant des critères de performances énergétiques ou intégrant des équipements de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Enfin, les constructions devront s'adapter à la topographie du site en suivant les mouvements du sol ce qui impose de limiter le plus possible le recours aux terrassements.</p> <p><u>Clôtures:</u></p> <p>Les murs maçonnés sont interdits ; les clôtures grillagées pourront avoir une hauteur maximum d'1,70 mètres. Des adaptations pourront être admises pour des motivations techniques ou architecturales. Des prescriptions particulières s'appliquent dans le périmètre concerné par le PPRI.</p> <p><u>Npv</u> : pour la création de portail et d'implantation de bâtiments, des teintes sombres en façade seront privilégiées.<br/>Clôtures : la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2 mètres pour assurer la sécurité des installations. Coté Caminadour, cette clôture sera implantée en bordure Est de la bande boisée existante.</p> |
| <b>ARTICLE N12</b> | <p><b><i>Stationnement :</i></b></p> <p>Le stationnement des véhicules devra se faire en dehors de l'emprise publique.</p>   |
| <b>ARTICLE N13</b> | <p><b><i>Espaces libres et plantations :</i></b></p> <p>Les <u>plantations existantes</u> doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p>  |
| <b>ARTICLE N14</b> | <p><b><i>Performances énergétiques et environnementales :</i></b></p> <p>Non réglementé</p>  |

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>ARTICLE N15</b> | <b><i>Infrastructures et réseaux de communications électroniques :</i></b><br><br>Non réglementé |
|--------------------|--|

Vu pour annexé à la délibération du Bureau Communautaire du 22 juin 2023  
 Le Président,  
 Gérard Trémège



**Plan Local d'Urbanisme**  
 Commune d'Aureilhan  
 Règlement graphique

- Zone Urbaine**
- Ua Centre-bourg ancien
  - Uas Centre-bourg ancien - Quartier du Bou du pont
  - Uat Centre-bourg ancien soumis à un risque fort d'inondation (zone rouge du PPR)
  - Ud Secteurs de développement de 1950 à aujourd'hui
  - Udr Secteurs de développement de 1950 à aujourd'hui soumis à un risque fort d'inondation
  - Ue Quartiers des grands ensembles ("Cécères")
  - Ui Zones industrielles susceptibles d'avoir des nuisances pour le voisinage
  - Uib Zones d'activités de proximité
  - Uic Zones industrielles susceptibles d'avoir des nuisances pour le voisinage soumises à un risque fort d'inondation (zone rouge du PPR)
  - El Equipements de loisirs
- Zone A Urbaniser**
- Au Zone à urbaniser à court et moyen terme
  - Aur Zone à urbaniser à court et moyen terme soumise à un risque fort d'inondation soumise à un risque fort d'inondation
  - Aat Zone à urbaniser à court terme de la Tulérie-Quatau
  - Aul Zone à urbaniser à plus long terme (sous réserve de révision ou de modification du PLU)
- Zone Agricole**
- A Zone agricole
  - Af Zone agricole soumise à un risque fort d'inondation (zone rouge du PPR)
  - As Zone agricole protégée
  - Asl Zone agricole de constructibilité limitée
  - Asv Zone agricole de constructibilité limitée soumise à un risque fort d'inondation (zone rouge du PPR)
- Zone Naturelle**
- N Zone naturelle
  - Nf Zone naturelle soumise à un risque fort d'inondation (zone rouge du PPR)
  - Ns Zone naturelle de constructibilité limitée
  - Nv Aire d'accueil des gens du
  - Ng Oratoire
  - Np Zone dédiée à l'installation d'une centrale photovoltaïque
  - Nl Zone naturelle liée à un bois
- Prescriptions**
- Espaces boisés classés
  - Emplacements réservés
  - Eléments Paysagers Remarquables

**Liste des emplacements réservés**

| N° | Bénéficiaire | Désignation  | Emprise | Surface   |
|----|--------------|--|---------|-----------|
| 1  | Etat         | Elargissement de la RN21   | 20 m    | 16 314 m² |
| 2  | Commune      | Agrandissement du cimetière  |         | 24 257 m² |
| 3  | Commune      | Création d'une anse de baignade entre les rues M. GERDAN et J. GUESDE      | 10 m    | 1 212 m²  |
| 4  | Commune      | Aménagement de carrefour entre la rue de REGAINNE et la rue VOLTARE        |         | 485 m²    |
| 5  | Commune      | Aménagement de carrefour entre l'avenue de la CHARTREUSE et la rue VOLTARE |         | 450 m²    |
| 6  | Commune      | Désenclavement du quartier NOTRE-DAME                                      | 10 m    | 580 m²    |
| 7  | Commune      | Création de l'avenue du Pic du Midi  |         | 3 382 m²  |

Accusé de réception en préfecture  
 065-200069300-20230622-BC220623\_02c-AU  
 Date de télétransmission : 28/06/2023  
 Date de réception préfecture : 28/06/2023