

DOSSIER DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AUREILHAN



**Mise à disposition du public se déroulant du lundi 27 juillet 2020 au
vendredi 28 août 2020 inclus**

PREAMBULE

Le présent dossier de mise à disposition du public rassemble d'une part, les pièces relatives à l'organisation de la présente mise à disposition.

D'autre part, l'ensemble des pièces administratives et juridiques qui permettront au public de prendre connaissance du déroulement de la procédure de modification dite « simplifiée » n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan.

Enfin, les documents relatifs au projet de modification simplifiée n°3 qui entraînent une évolution de ce Plan Local d'Urbanisme.

Bordereau des pièces du dossier de mise à disposition du public

1^{ère} partie : documents relatifs à l'organisation de la mise à disposition du public du dossier

1	Exposé des motifs	p. 2
2	Arrêté n°2020- SAEU- 02 en date du 06 juillet 2020 prescrivant les modalités de mise à disposition du public du dossier de projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Aureilhan	p. 17
3	Avis d'information au public relatif à la mise à disposition du public du dossier de projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan	p. 18
4	Parution de l'avis d'information au public (extrait du journal La Dépêche du Midi)	p. 19

2^{ème} partie : documents relatifs à la procédure de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Aureilhan

5	Délibération du Bureau Communautaire n°7 en date du 19 juin 2019 prescrivant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan	p. 21
6	Avis des Personnes Publiques Associées	p. 22

3^{ème} partie : pièces modifiées du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Aureilhan suite au projet de modification simplifiée n°3

7	Règlement écrit modifié du Plan Local d'Urbanisme	p. 24
8	Règlement graphique actuellement en vigueur (document en format A3)	p. 25
9	Règlement graphique modifié (document en format A3) et zoom sur la nouvelle zone Uib	p. 26

1^{ère} partie

Documents relatifs à l'organisation de la mise à disposition du public du dossier

1-Exposé des motifs

Située dans le Département des Hautes- Pyrénées, la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes- Pyrénées, créée par arrêté préfectoral en date du 29 novembre 2016, est issue de la fusion entre la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes, des Communautés de Communes du Canton d'Ossun, du Pays de Lourdes, de Bigorre- Adour- Echez, du Montaigu, du Batsurguère, de Gespe- Adour- Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des rives de l'Alaric.

Elle regroupe 86 communes du département des Hautes- Pyrénées, compte près de 123 000 habitants et représente la 5^{ème} intercommunalité de la région Occitanie.

Sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération, plus de la moitié des communes est dotée de documents d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme ou carte communale), et deux Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux sont en cours d'élaboration (sur les secteurs correspondant aux anciennes Communautés de Communes du Canton d'Ossun et du Pays de Lourdes).

Depuis sa création, la Communauté d'Agglomération est compétente de plein droit, au lieu et place des communes membres, en matière d'aménagement de l'espace communautaire, et plus particulièrement pour prescrire et conduire les procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme.

C'est donc en étroite collaboration avec les élus et les services de la commune d'Aureilhan que la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées conduit la procédure de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de cette commune.

SOMMAIRE

1. La mise à disposition du public.....	p. 8
1.1 Le contexte.....	p. 8
1.2 L'objet de la mise à disposition du public	p. 9
1.3 Les textes qui régissent la mise à disposition du public	p. 9
2. Les coordonnées du maître d'ouvrage	p. 10
3. La procédure de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan	p. 10
3.1 Les objectifs poursuivis par les collectivités dans le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme	p. 10
3.2 Le choix de la procédure de modification simplifiée	p. 13
3.3 Le déroulement de la procédure de modification simplifiée	p. 13
3.4 L'approbation du projet de modification simplifiée n°3 de Plan Local d'Urbanisme d'Aureilhan	p. 16

1. La mise à disposition du public

1.1 Le contexte

a) Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Aureilhan

Le P.L.U. de la commune d'Aureilhan a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2013.

Il a ensuite fait l'objet des modifications suivantes :

Procédure	Date de prescription	Enquête publique ou mise à disposition du public	Date d'approbation
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°1 E	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

Il convient de préciser que depuis sa création au 1^{er} janvier 2017, la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées dispose de la compétence « aménagement de l'espace communautaire », conformément aux dispositions de l'article L 5216- 5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

C'est donc à elle qu'il revient d'engager et conduire les procédures d'élaboration, de modification et de révision « allégée » des documents d'urbanisme en collaboration avec les communes concernées.

Conformément aux délégations de compétences approuvées en Conseil Communautaire, c'est le Bureau Communautaire qui engage et approuve plus les procédures de modification et de révision « allégée » des documents d'urbanisme des communes membres en possédant un.

b) Le projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. d'Aureilhan

La procédure de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Aureilhan a été prescrite par délibération n°7 du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées en date du 19 juin 2019.

Cette procédure est conduite par la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées, dont les services, en collaboration avec ceux de la commune d'Aureilhan, réalisent les documents impactés par ladite procédure.

La Communauté d'Agglomération a cependant eu recours à un prestataire pour intégrer les modifications sur le plan de zonage (ou règlement graphique).

1.2 L'objet de la mise à disposition du public

La présente mise à disposition du public porte sur le projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. de la commune d'Aureilhan, laquelle consiste à reprendre l'écriture de certaines dispositions du règlement écrit, et à modifier le règlement graphique (ou plan de zonage) du document d'urbanisme.

La mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°3 de ce P.L.U. doit lui permettre d'en prendre connaissance, et de recueillir ses observations, suggestions et contre-propositions sur ce projet, grâce notamment à un registre en format papier laissé à sa disposition en Mairie d'Aureilhan.

1.3 Les textes qui régissent la mise à disposition du public

La mise à disposition du public est régie par le Code de l'Urbanisme, au sein des dispositions relatives à la procédure de modification simplifiée.

- les dispositions du Code de l'Urbanisme qui régissent la procédure de modification sont les suivantes :

Partie législative - Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme

- Titre V : Plan local d'urbanisme
- Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme
- Section 6 : Modification du plan local d'urbanisme

Sont visés les articles L 153- 36 et L 153-40.

Partie législative - Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme

- Titre V : Plan local d'urbanisme
- Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme
- Section 6 : Modification du plan local d'urbanisme - Sous-section 1 : Modification simplifiée

Sont visés les articles L 153- 45 à L 153-48.

Plus particulièrement, les modalités générales de mise à disposition du public sont visées à l'article L 153-47 du Code de l'Urbanisme.

2. Les coordonnées du maître d'ouvrage

La Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées est l'autorité qui organise la mise à disposition au public du dossier de projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. d'Aureilhan. Le Président de la Communauté d'Agglomération, par arrêté, définit les modalités d'organisation de cette mise à disposition.

Elle est aussi la collectivité « maître d'ouvrage » pour la procédure de modification simplifiée n°3 du P.L.U. d'Aureilhan car, en tant que Communauté d'Agglomération, elle a la compétence en matière « d'aménagement de l'espace communautaire » (article L 5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Le siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées est situé sur la commune de Juillan (65290), au bâtiment Téléport I au sein de la Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle.

Le numéro du standard de la Communauté d'Agglomération est le : 05.62.53.34.30.

Le service Aménagement de l'Espace et Urbanisme conduit plus particulièrement la procédure sur ce dossier, en collaboration avec les services de la Mairie d'Aureilhan.

La personne, au sein de ce service, qui suit ce dossier est Mme Elodie BOUCHE.

3. La procédure de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan

3.1 Les objectifs poursuivis par les collectivités dans le projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. d'Aureilhan

Le projet de modification simplifiée n°3 porte sur une évolution de l'écriture de certaines dispositions du règlement du P.L.U., afin d'assurer une instruction plus cohérente des demandes d'autorisation de construire et d'en faciliter la compréhension par les futurs pétitionnaires.

Le règlement, en son titre I intitulé « dispositions générales », a été complété de nouvelles définitions (point 13- Titre I) portant sur les notions suivantes :

- unité foncière,
- annexe,
- limite séparative, limite séparative latérale, limite séparative de fond de parcelle
- extension,
- acrotère,

Les articles 12 des différentes zones urbaines et à urbaniser (hormis la zone AU0) ont été complétés pour mieux appréhender les besoins en stationnement lors des projets d'aménagement.

Les articles 11 des différentes zones urbaines, en ce qui concerne les clôtures, ont été modifiés et complétés (modifications des hauteurs de clôtures, des éléments à intégrer aux clôtures).

La rédaction des articles 7 de certaines zones urbaines (Ub notamment) a également été reprise pour apporter plus de clarté sur les constructions en limites séparatives.

La zone Uib a été intégrée aux dispositions réglementaires qui régissent la zone Ui.

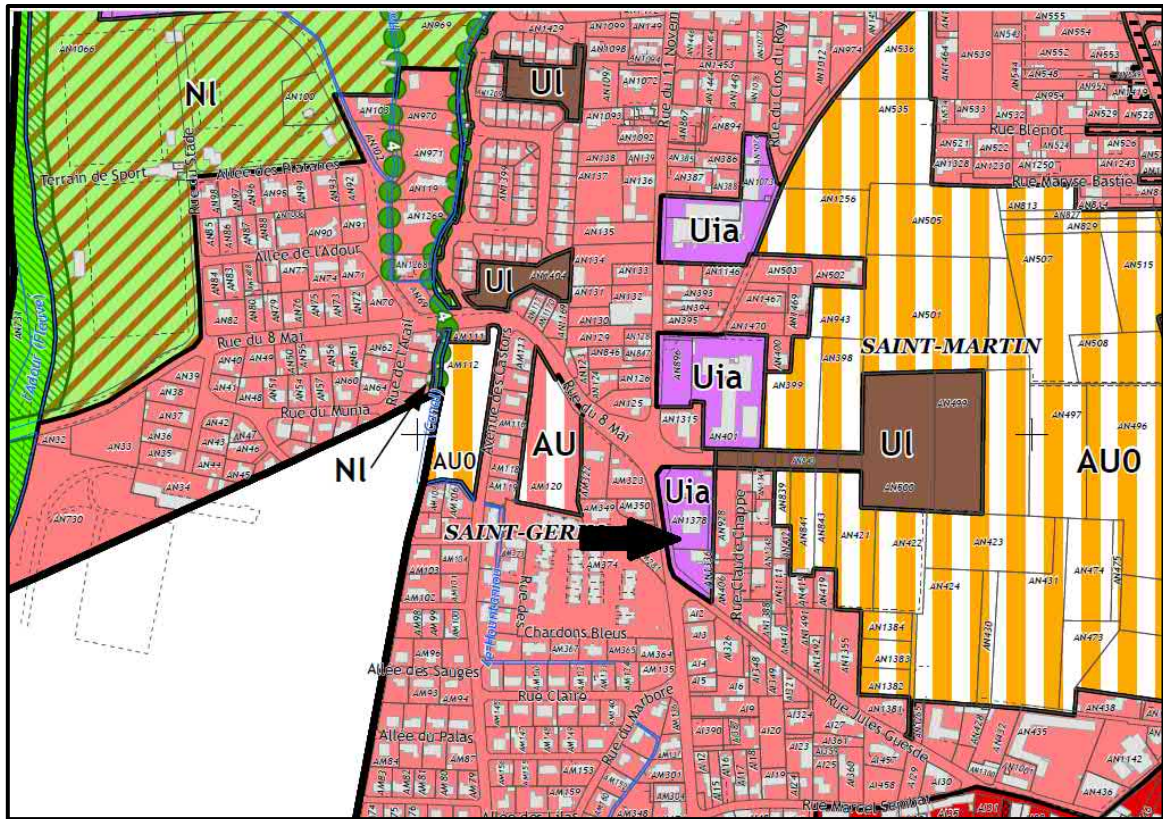
Il est également envisagé de supprimer du règlement écrit les articles 14 des zones urbaines et à urbaniser qui font référence au C.O.S., car cette notion a été supprimée par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme rénové du 24 mars 2014.

Enfin, ce travail de réécriture de certaines dispositions réglementaires a conduit les collectivités à corriger certaines erreurs de syntaxe dans les articles dont les dispositions ont été modifiées.

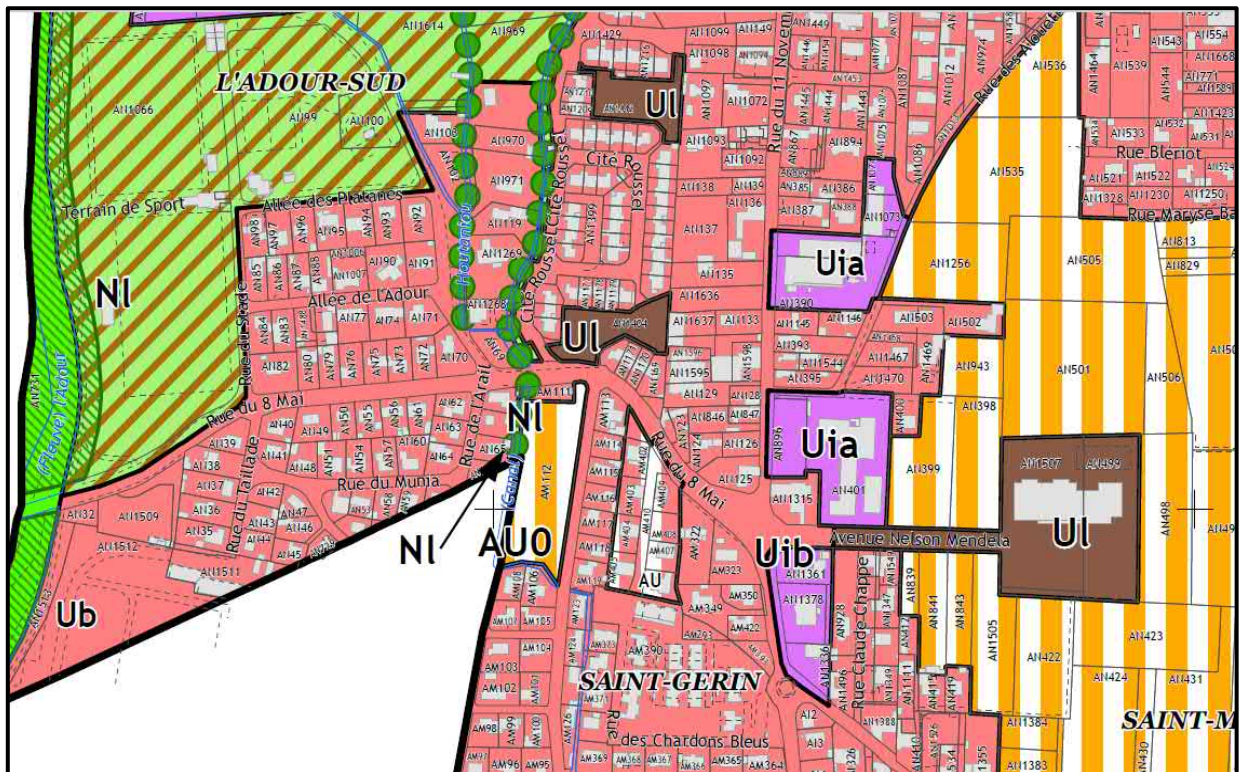
Par ailleurs, et pour mieux prendre en compte les activités présentes sur un secteur, le classement d'une zone est modifié. Il convient de préciser ici que la vocation initiale de la zone n'est pas remise en cause puisqu'elle conserve sa vocation initiale de zone d'activités de proximité située au cœur du tissu urbain aureilhanais.

Ainsi, le changement de classement d'une zone Uia en Uib vise à faire corrélérer le bon zonage à l'occupation d'un secteur, et à adapter certaines dispositions réglementaires à celle-ci.

Des extraits du règlement graphique sont intégrés en page suivante, afin de visualiser la zone Uia objet de la modification de classement.



Extrait du règlement graphique existant sur lequel est indiquée la zone Uia, objet de la modification de classement



Extrait du nouveau règlement graphique sur lequel la zone Uib apparaît

3.2 Le choix de la procédure de modification simplifiée

La procédure retenue est celle de la modification, en application des articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, car l'évolution du P.L.U. d'Aureilhan n'a pas pour effet de :

- changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives.

L'évolution de certaines dispositions du règlement écrit du P.L.U. et du classement d'un secteur, sans modifier la vocation initiale de ce dernier, n'implique en rien une diminution des possibilités de construire, une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. Elle ne conduit pas non plus à l'application des dispositions de l'article L 131-9 du Code de l'Urbanisme.

De ce fait, la procédure à prescrire est effectivement celle de la modification simplifiée.

3.3 Le déroulement de la procédure de modification simplifiée

a) L'initiative de la procédure

Par délibération n°7 en date du 19 juin 2019, Bureau Communautaire a prescrit la modification simplifiée n°3 du P.L.U. d'Aureilhan, compte tenu de la compétence de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées en matière « d'aménagement de l'espace communautaire »,

La procédure de modification se déroule de la façon suivante :

- notification du projet de modification simplifiée n°3 aux Personnes Publiques Associées,
- mise à disposition du public du dossier de projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U., conformément au Code de l'Urbanisme,
- approbation de la modification simplifiée n°3 du P.L.U. d'Aureilhan par la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées (en Bureau Communautaire),
- publicité de cette approbation dans un journal diffusé dans le Département,
- transmission du dossier de modification simplifiée n°3 à la Préfecture au titre du contrôle de légalité.

b) La notification du projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.)

Conformément aux dispositions des articles L 153- 40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°3 P.L.U. de la commune d'Aureilhan a été notifié aux Personnes Publiques Associées suivantes :

- M Le Préfet des Hautes- Pyrénées
- M le Directeur Départemental
- Mme La Présidente de la Région Occitanie- Pyrénées- Méditerranée
- M le Président du Conseil Départemental des Hautes- Pyrénées
- M le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Hautes- Pyrénées
- M le Président de la Chambre d'Agriculture des Hautes- Pyrénées
- M le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Hautes- Pyrénées
- les services de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées
- M le Président de la C.L.E./ SAGE ADOUR AMONT
- M le Maire de la commune d'Aureilhan
- M le Maire de la commune de Boulin
- M le Maire de la commune de Bours
- M le Maire de la commune d'Orleix
- M le Maire de la commune de Sarrouilles
- Mme le Maire de la commune de Séméac
- Mme l'Adjointe au Maire de Tarbes pour l'Urbanisme, l'Architecture, les Infrastructures Culturelles, le Logement

La notification du dossier aux Personnes Publiques Associées a été faite par courrier de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération en date du 27 février 2020.

c) Le report du délai de consultation des Personnes Publiques Associées

En raison de l'épidémie de COVID- 19, les autorités nationales ont été conduites à prendre, dans un 1er temps, différentes mesures visant à lutter contre sa propagation (arrêté du 14 mars 2020 portant diverses mesures relatives à la lutte contre la propagation du virus covid-19, complété par les arrêtés des 17 et 19 mars) ; puis, dans un 2ème temps, à prononcer l'état d'urgence sanitaire (loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19) et ce, pour une durée de 2 mois à compter du 24 mars 2020¹.

Par ailleurs, un ensemble d'ordonnances a été promulgué au cours des mois de mars, d'avril et de mai 2020, afin de permettre la continuité des activités, la suspension et/ ou la prorogation de délais dans certains domaines, et l'adaptation des procédures juridiques à la période d'urgence sanitaire.

¹ La loi n° 2020-546 du 11 mai 2020 proroge l'état d'urgence sanitaire jusqu'au 10 juillet inclus et en complète ses dispositions

Plus particulièrement, deux ordonnances ont apporté des indications sur les étapes de consultations inhérentes aux procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme tels que les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) :

- l'ordonnance n°306- 2020 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période. Les dispositions de cette ordonnance ont notamment conduit à suspendre les délais de consultation du public ou de toute autre instance ou autorité, préalables à une prise de décision d'une autorité administrative.

Ces dispositions ont notamment entraîné la suspension des délais de consultations des Personnes Publiques Associées dans le cadre des procédures d'élaboration ou d'évolution des documents d'urbanisme.

Ainsi, pour les avis des Personnes Publiques Associées devant être formulés dans un délai qui n'était pas expiré le 12 mars 2020, le délai imparti s'est trouvé suspendu à compter du 12 mars 2020 et jusqu'à l'expiration d'un délai d'un mois suivant la fin de l'état d'urgence sanitaire (*période dite « protégée »*). Etant précisé que le délai imparti pour formuler cet avis reprend son cours uniquement pour la durée qui reste à courir avant sa suspension.

- l'ordonnance n°2020-560 du 13 mai 2020, fixant les délais applicables à diverses procédures pendant la période d'urgence sanitaire, dispose en son article 1^{er} que « les dispositions du présent titre sont applicables aux délais et mesures qui ont expiré ou qui expirent entre le 12 mars 2020 et le 23 juin 2020 ».

Cette ordonnance détermine la fin de la période protégée, soit le 23 juin à minuit, date constituant le terme unique quel que soit le délai (sauf exceptions indiquée dans l'ordonnance).

Dans ce cadre, et s'agissant des consultations des Personnes Publiques Associées, les délais impartis pour qu'elles formulent leur avis reprennent à compter du 24 juin pour la durée restant à courir avant leur suspension.

Le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Aureilhan a été notifié aux Personnes Publiques Associées par courrier de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération en date du 27 février 2020. Elles disposaient d'un délai d'un mois, à compter de cette notification, pour formuler leur avis soit jusqu'au 27 mars.

Au vu des dispositions des ordonnances précédemment évoquées, le délai compris entre le 12 et le 27 mars a été reporté à compter du 24 juin, ce qui fixe la fin de la consultation des Personnes Publiques Associées au 9 juillet 2020.

Les Personnes Publiques Associées ont été informées par mail, en date du 25 mai 2020, de ce report de délais pour adresser leur avis à la Communauté d'Agglomération sur le projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. d'Aureilhan.

d) Les incidences de la modification simplifiée n°3 sur l'environnement

Selon les dispositions de l'article L104-2 du Code de l'Urbanisme : « Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du code des transports [...]. »

Les modifications du règlement écrit et du règlement graphique n'entrent pas dans le cadre de ces dispositions. Le contenu de la modification simplifiée n°3 n'impacte ni les espaces agricoles, ni les espaces naturels du territoire communal, ni les espaces sensibles (comme ceux classés en zone Natura 2000).

Le changement de classement d'une zone Uia en Uib visant à faire corrélérer le bon zonage à l'occupation d'un secteur, il n'a aucune incidence sur le site Natura 2000 « vallée de l'Adour », ni sur le zonage lié à la prévention des risques naturels.

3.4 L'approbation du projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Aureilhan

A l'issue de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3, la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées et la commune d'Aureilhan analyseront les éventuelles observations et propositions écrites du public.

Le projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. d'Aureilhan, éventuellement modifié pour tenir compte des observations et propositions écrites du public, et des avis formulés par les Personnes Publiques Associées, sera soumis à l'approbation du Bureau Communautaire.

En cas d'approbation, la délibération² sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois³ à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet des Hautes- Pyrénées, et de la réalisation des mesures de publicité requises :

- affichage de la délibération durant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées et en mairie d'Aureilhan,
- mention de la délibération faite dans un journal diffusé dans le département.

² Le P.L.U. modifié sera annexé à la délibération d'approbation

³ Article L 153- 24 du Code de l'Urbanisme : le délai d'un mois est requis car le territoire de la Communauté d'Agglomération n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale

2- Arrêté n°2020- SAEU- 02 en date du 06 juillet 2020

Cet arrêté pris par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes- Pyrénées prescrit les modalités de mise à disposition du public du dossier de projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Aureilhan.

Le Président

Nature de l'acte : 2.1
N°2020-SAEU-02

ARRÊTÉ

Prescrivant les modalités de mise à disposition du public du dossier de projet de modification simplifiée n°3 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 L5216-5,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants, et les articles L153-45 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 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°2013-63 du Conseil Municipal d'Aureilhan en date du 30 septembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°7 du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes- Pyrénées en date du 19 juin 2019 prescrivant la modification simplifiée n°3 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°3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Aureilhan, pendant une durée de 33 jours consécutifs, à compter du 27 juillet 2020 et jusqu'au 28 août 2020 inclus.

Ce projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. d'Aureilhan vise d'une part, à faire évoluer l'écriture de certaines dispositions du règlement écrit du document d'urbanisme, pour assurer une instruction plus cohérente des demandes d'autorisation de construire, et en faciliter la compréhension par les futurs pétitionnaires.

D'autre part, à apporter une précision au règlement graphique consistant en un changement de classement d'une zone Uia en Uib pour faire corrélérer le bon zonage à l'occupation d'un secteur, et à adapter certaines dispositions règlementaires à celle-ci.

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°3 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 33 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°3 du P.L.U. d'Aureilhan dans un journal local diffusé dans le département,
- mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°3 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 : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 (hors samedis, dimanches et jours fériés),
- mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. d'Aureilhan au bâtiment de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées situé au n°30 avenue Antoine de Saint Exupéry à Tarbes, aux jours et heures habituels d'ouverture au public : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 (hors samedis, dimanches et jours fériés),
- mise en ligne des documents et des informations afférents à ce dossier sur les sites internet des collectivités aux adresses suivantes : www.ville-aureilhan.fr et 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 Dépêche du Midi – éditions Hautes- Pyrénées.

Cet avis sera affiché :

- en mairie d'Aureilhan,
- au bâtiment de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées situé au n°30 avenue Antoine de Saint- Exupéry à Tarbes,
- au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées situé au bâtiment Téléport I sur la 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 Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées.

Accusé de réception en préfecture 065-200069300-20200706- ARRETE20_SAEU02-AU Date de télétransmission : 07/07/2020 Date de réception préfecture : 07/07/2020
--

Cet avis sera également inséré sur les sites internet des collectivités aux adresses suivantes : www.agglo-tp.fr et www.ville-aureilhan.fr

Article 4 :

Le dossier, l'exposé des motifs de la modification simplifiée n°3, 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 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 (hors samedis, dimanches et jours fériés).

Le dossier et l'exposé des motifs de la modification simplifiée n°3 pourront également être consultés au bâtiment de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées situé 30 avenue Antoine de Saint Exupéry à Tarbes, aux jours et heures habituels d'ouverture au public : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 (hors samedis, dimanches et jours fériés).

Le dossier et l'exposé des motifs de la modification simplifiée n°3 seront aussi consultables sur les sites internet des collectivités aux adresses suivantes : www.agglo-tp.fr et www.ville-aureilhan.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 3 du PLU d'Aureilhan
Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle- Téléport I-
CS 51331- 65013 TARBES CEDEX 9

Le public pourra également adresser toute observation, suggestion et contre- proposition par courrier électronique à elodie.bouche@agglo-tp.fr (en ce cas, noter en objet du courriel : observations modification simplifiée n°3 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°3 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 I
CS 51331 – 65013 TARBES CEDEX 9

Accusé de réception en préfecture 065-200069300-20200706- ARRETE20_SAEU02-AU Date de télétransmission : 07/07/2020 Date de réception préfecture : 07/07/2020
--

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°3 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°3 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 **06 JUL. 2020**



Gérard TRÉMÈGE.

3-Avis d'information au public relatif à la mise à disposition du public du dossier de projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. d'Aureilhan

AVIS D'INFORMATION AU PUBLIC

Projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) 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°2020-SAEU-02 en date du 6 juillet 2020 pris par M. 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°3 du PLU de la commune d'Aureilhan, du 27 juillet 2020 au 28 août 2020 inclus, 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°7 du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées en date du 19 juin 2019, vise à reprendre certaines dispositions du règlement écrit et à apporter une précision au règlement graphique.

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 déposés en mairie d'Aureilhan place François Mitterrand et tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00. Le dossier en son entier pourra également être consulté au bâtiment de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées situé 30 avenue Antoine de Saint Exupéry à Tarbes aux jours et heures habituels d'ouverture au public : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

Le public pourra également adresser ses observations, suggestions et contre- propositions sur ce projet à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées- Monsieur le Président- modification simplifiée 3 du PLU d'Aureilhan- Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle-Téléport I- CS 51331- 65013 TARBES CEDEX 9, ou par courriel à l'adresse suivante : elodie.bouche@agglo-tlp.fr (objet du courriel : observations modification simplifiée n°3 PLU AUREILHAN).

Le dossier sera également mis en ligne sur les sites internet des collectivités aux adresses suivantes : www.ville-aureilhan.fr et www.agglo-tlp.fr.

Le Président, Gérard TRÉMÈGE

4- Parution de l'avis d'information au public

Parution de l'avis d'information au public dans le journal La Dépêche du Midi, édition Hautes-Pyrénées, du mercredi 15 juillet 2020 (extrait du journal La Dépêche du Midi).

1,20€ (Espagne : 1,60€)

HAUTES-PYRÉNÉES

LA DÉPÊCHE

DU MIDI

Le journal de la démocratie

TARBES-LOURDES
Loubradou
défie
Trémège

● page 15

MERCREDI 15 JUILLET 2020

Tél : 05 62 11 33 00 ● contact@ladepeche.com ● www.ladepeche.fr

Macron trace son « nouveau chemin »

Le chef de l'Etat a annoncé hier ses priorités : l'emploi des jeunes, un plan de relance à 100 milliards. Le 1^{er} août, le port du masque sera obligatoire dans les lieux clos. PAGES 2-3



Hôpital public :
les manifestations
de soignants continuent.

PAGE 4



Meurtre de Christopher
Aurier : un homme
se livre à la police.

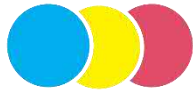
PAGE 7



Cet été, les frelons
asiatiques pullulent
dans la région.

PAGE 9





2^{ème} partie

***Documents relatifs à la procédure de
modification simplifiée n°3 du Plan Local
d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan***

5-Délibération du Bureau Communautaire n°7 en date du 19 juin 2019 prescrivant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan

Bureau Communautaire du mercredi 19 juin 2019

Délibération n° 7

**Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la
commune d'AUREILHAN**

Date de la convocation : 03/06/2019

Nombre de conseillers en exercice : 54

Présents :

M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Yannick BOUBEE, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. Jacques LAHOILLE, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, M. Michel AUSINA, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Gilles CRASPAY, M. Michel DUBARRY, M. Emmanuel DUBIE, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Claude LASSARRETTE, M. Jean-Michel LEHMANN, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, M. Ange MUR, Mme Michèle PHAM-BARANNE, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Philippe SUBERCAZES, M. Alain TALBOT, M. Francis TOUYA, M. Bruno VINUALES

Excusés :

**Mme Christiane ARAGNOU, Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Evelyne LABORDE
M. Jean-Louis CRAMPE donne pouvoir à M. André LABORDE, Mme Ginette CURBET
donne pouvoir à M. Alain LUQUET, M. Marc GARROCQ donne pouvoir à M. Denis
FEGNE, M. Christian ZYTYNSKI donne pouvoir à M. Yannick BOUBEE**

Absents :

**Mme Andrée DOUBRERE, Mme Myriam MENDES, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Guy
VERGES**

Rapporteur : M. VIGNES

**Objet : Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune
d'AUREILHAN**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4 et
L 5216-5,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L153-36 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°8 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées en date du 27 mars 2019, relative à 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 la délibération du Conseil Municipal d'Aureilhan en date du 30 septembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune, dernièrement modifié par la délibération n°5 du 12 décembre 2018 adoptée par le Bureau Communautaire.

EXPOSE DES MOTIFS :

Par courrier en date du 22 février 2019, Monsieur le Maire d'Aureilhan a saisi la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées d'une demande d'évolution des dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune.

Les changements souhaités portent sur une modification et sur une écriture plus précise de certaines dispositions du règlement du P.L.U., afin d'assurer une instruction plus cohérente des demandes d'autorisation de construire, et d'en faciliter la compréhension par les futurs pétitionnaires.

Considérant que la procédure retenue est celle de la modification, en application des articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, car l'évolution du P.L.U. d'Aureilhan n'a pas pour effet de :

- changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives.

Plus particulièrement, et dans la mesure où cette modification vise uniquement à faire évoluer le règlement écrit du P.L.U. sans impliquer une diminution des possibilités de construire, une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, ni l'application des dispositions de l'article L 131-9 du Code de l'Urbanisme, la procédure à prescrire est celle de la modification simplifiée.

Considérant que, pour assurer l'information et la participation du public, le dossier de modification simplifiée sera mis à sa disposition pour une durée d'un mois, à l'exception des samedis, dimanches et jours fériés, complété d'un registre pour lui permettre de formuler ses observations écrites.

Ce dossier comprendra :

- une notice de présentation du projet de modification simplifiée du P.L.U.,
- les avis des personnes publiques associées qui auront été réceptionnés suite à la notification du projet,
- la délibération du Bureau Communautaire qui prescrit la procédure de modification simplifiée,
- l'arrêté du Président précisant les modalités de mise à disposition du public du dossier.

Le dossier de modification simplifiée et le registre seront tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- de la mairie d'Aureilhan,
- du bâtiment de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées situé au n°30 avenue Antoine de Saint Exupéry à Tarbes.

Considérant qu'un avis d'information au public sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée, dans un journal diffusé dans le département. Qu'il sera également affiché en mairie d'Aureilhan, et au bâtiment de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées situé au n°30 avenue Antoine de Saint Exupéry à Tarbes, durant toute la durée de la consultation.

Cet avis précisera l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations.

L'exposé du Rapporteur entendu,
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : de prescrire la modification simplifiée n°3 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 L153- 47 du Code de l'Urbanisme, de notifier le projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. de la commune d'Aureilhan aux personnes publiques mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 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.

Article 4 : d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1^{er} Vice-Président, à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à l'unanimité.

Le Président,



Gérard TRÉMÈGE.

6-Avis des Personnes Publiques Associées



Carole DELGA
Ancienne ministre
Présidente

Toulouse, le 28 février 2020

REÇU LE

05 MARS 2020

n° 2020-497

Récépissé

**MONSIEUR GERARD TREMEGE
PRESIDENT
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
TARBES LOURDES PYRENEES
ZONE TERTIAIRE PYRENE AERO POLE
TELEPORT 1
CS 51331
65013 TARBES CEDEX 9**

NOS REF : CD/AD/SGC/A20-06517

OBJET : Modification simplifiée du PLU de la commune d'Aureilhan

Monsieur le Président,

J'ai bien reçu le courrier que vous avez adressé à la Région en date du 27 février 2020.

Votre demande a été confiée à la Direction de l'Aménagement, du Foncier et de l'Urbanisme qui ne manquera pas de vous répondre dans les meilleurs délais.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes salutations distinguées.

Carole DELGA



Conformément à la loi "Informatique et Liberté" du 6 Janvier 1978, nous vous précisons que toutes les informations communiquées dans le cadre d'une demande de subvention, font l'objet d'un traitement informatisé, aux seules fins de l'instruction du dossier. Vous pourrez exercer le droit d'accès et de rectification des données.

HÔTEL DE RÉGION

Toulouse
22, bd du Maréchal Juin - 31406 Toulouse cedex 9 France
33 (0)5 61 33 50 50

Montpellier
201, av. de la Pompignane - 34064 Montpellier cedex 2 France
33 (0)4 67 22 80 00



laregion.fr

Le 02/03/2020

20200540

REÇU LE

11 MARS 2020



G. Auberil

Le Maire

A

Monsieur le Président de la Communauté
d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées
Zone tertiaire Pyrène Aéroport – Téléport 1
CS51331
65013 TARBES CEDEX

Nos réf : PB/HC

Objet : Modification simplifiée n°3 du PLU d'Aureilhan

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 27/02/2020, vous sollicitez mon avis concernant le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'urbanisme de la commune d'Aureilhan. La modification porte sur une évolution de l'écriture de certaines dispositions du règlement du PLU, afin d'assurer une instruction plus cohérente des demandes d'autorisation de construire. Par ailleurs, et pour mieux prendre en compte les activités présentes sur un secteur, le classement d'une zone est modifié.

Je vous informe que ce dossier n'appelle aucune observation particulière de ma part.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

Le Maire,

Philippe BAUBAY





PRÉFET DES HAUTES-PYRÉNÉES

REÇU LE

16 AVR. 2020

n° 2020 - 658

Direction départementale des territoires

Tarbes, le 15 AVR. 2020

Service urbanisme, foncier, logement

Bureau aménagement et planification
territoriale

Le Préfet des Hautes-Pyrénées

Affaire suivie par :
Mme Valérie Monteyne
tel.: 05 62 51 41 27
courriel : valerie.monteyne@hautes-
pyrenees.gouv.fr

à

Monsieur le Président de la
Communauté d'Agglomération Tarbes-
 Lourdes-Pyrénées

Envoi LR+AR

Objet : Avis de l'État sur la modification simplifiée n°3 du PLU de la commune d'Aureilhan

Dans le cadre de la consultation prévue à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, vous avez communiqué pour avis en date du 28 février 2020, le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Aureilhan. Cette modification porte sur l'évolution de l'écriture de certaines dispositions du règlement écrit (articles 7, 11 et 12) et l'intégration d'une zone Uib dans la zone Ui.

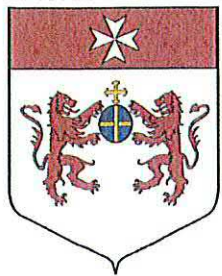
Les éléments modifiés du règlement écrit n'appellent qu'une seule observation, celle portant sur le 2ème alinéa des articles Ub7-1 et Ui7-1 (pages 23 et 39) relatif aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives : la rédaction est confuse et les objectifs visés ne sont pas clairs. Il convient de préciser la règle ou d'accompagner l'alinéa par un schéma.

Vous voudrez bien intégrer cet avis au dossier mis à disposition du public.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans l'aboutissement de la modification simplifiée du PLU de la commune d'Aureilhan.

Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale

Sibylle SAMOYUAT



REÇU LE

15 MAI 2020

M'loho - 835

Aureilhan, le 15 MAI 2020

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

Objet : avis sur le projet de modification simplifiée n° 3 du PLU d'Aureilhan

N/Réf : YB/EA/BH

Dossier suivi par Bérengère HAURINE - 05.62.38.91.50

E-mail: berengere.haurine@ville-aureilhan.fr

V/Réf: votre lettre du 27/02/2020 – Réf GT/GA/EB n° 2020-287

Affaire suivie par Elodie BOUCHE

Monsieur le Président,

En application de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, la Commune d'Aureilhan a été destinataire du dossier de modification simplifiée n° 3 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), pour avis.

Ce projet a pour objectif de faire évoluer certaines dispositions du règlement écrit du PLU et le classement d'une zone au sein du règlement graphique.

Après vérification par les Services, il convient de procéder à une correction graphique de la cartographie, qui concerne les alentours de la rue des Peupliers, située au Nord-Est de l'avenue de la Chartreuse.

Cette zone a été classée, par erreur, en zone Uc, alors qu'elle doit rester en zone Ub.

Par ailleurs, la Collectivité ne souhaite pas maintenir dans le sous-zonage U1b, créé à l'occasion de cette procédure, les assouplissements contenus à l'article U17 car cela revient à privilégier un seul propriétaire, ce qui est contraire à l'intérêt général.

Bérengère HAURINE, responsable du Pôle développement urbain et patrimoine, reste à votre disposition pour toute précision complémentaire.

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



Le Maire,

Yannick BOUBÉÉ

Bouche Elodie

De: ARGOUNES Anne-Marie <amargounes@mairie-tarbes.fr>
Envoyé: jeudi 21 mai 2020 16:12
À: Bouche Elodie
Objet: Re: Modification simplifiée n°3/ PLU AUREILHAN

reçu le

21 MAI 2020

n°2020-873

Bonjour Élodie
Je n'ai pas de remarques sur la modification du PLU d'Aureilhan.
Cordialement
AM Argounes

Envoyé de mon iPad

Le 20 mai 2020 à 14:08, Bouche Elodie <elodie.bouche@agglo-tp.fr> a écrit :

Mesdames, Messieurs,

Par courrier en date du 27 février 2020, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées vous a adressé un courrier sollicitant vos avis à propos du dossier de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan (65800).

Compte tenu du contexte de crise sanitaire lié à l'épidémie de COVID- 19, plusieurs ordonnances sont venues bouleverser certains délais dans de nombreux domaines, notamment en matière d'urbanisme. Conformément aux dispositions de l'ordonnance n°2020-560 du 13 mai dernier (et notamment son article 1^{er}), la période protégée prend fin le 23 juin à minuit, si bien que certains délais interrompus le 12 mars recommencent à courir à compter du 24 juin (pour la période restante).

S'agissant de la modification simplifiée n°3 du PLU d'Aureilhan, **la consultation des Personnes Publiques Associées prendra fin le 9 juillet prochain**. Pour permettre à cette procédure de se dérouler dans les meilleures conditions, nous souhaiterions savoir si d'une part, un retour d'un avis de votre part sur ce dossier est envisagé. D'autre part, si vous seriez à même de nous l'adresser avant la fin de la consultation malgré le contexte actuel.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.

Elodie BOUCHE
Chargée de mission
Service Aménagement de l'Espace et Urbanisme
Direction de l'Attractivité et de l'Aménagement du Territoire
Tél. portable : 06.89.19.64.12
elodie.bouche@agglo-tp.fr

<image001.jpg>

Bouche Elodie

De: Elisabeth MARTINEAU <e.martineau@hautes-pyrenees.chambagri.fr>
Envoyé: lundi 25 mai 2020 09:47
À: Bouche Elodie
Objet: Modification simplifiée n°3/ PLU AUREILHAN

n°2020-874
Reçu le

25 MAI 2020

Bonjour Madame Bouche,

La Chambre d'Agriculture n'émettra pas d'avis sur cette modification simplifiée qui n'impacte ni l'équilibre du PADD ni l'espace agricole.

Cordialement

--
Elisabeth MARTINEAU

Secrétariat Service Projets
06.10.84.04.55

AGRICULTURES & TERRITOIRES

Chambre d'agriculture des Hautes-Pyrénées

20 Place du foirail

65917 Tarbes cedex 9

Tél : 05.62.34.87.26

www.hapy.chambre-agriculture.fr

[Suivez-nous sur Facebook](#)



Pour votre déclaration PAC 2020
Faites-vous accompagner
par la Chambre d'agriculture.

AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HAUTES-PYRÉNÉES

Merci de n'imprimer ce mail qu'en cas de nécessité

REÇU LE

08 JUIN 2020

dodo - 968



INSTITUTION ADOUR
Etablissement Public Territorial de Bassin
Hautes-Pyrénées - Gers - Landes - Pyrénées-Atlantiques

sage
ADOUR AMONT

*G. Abouid
or E. Bouche.*

Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-
Pyrénées
Zone tertiaire Pyrène Aéroport
Téléport 1
CS 51331
65013 TARBES CEDEX 9

A l'attention de Madame Elodie BOUCHE,

Le Président de la CLE

FD/BV

N° 3272

Dossier suivi par Floriane DYBUL

05 58 46 18 70

sage.adouramont@institution-adour.fr

Mont-de-Marsan, le 03 juin 2020

Objet : Avis de la CLE Adour amont sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune d'Aureilhan

V/Réf. : Votre courrier n° 2020-286

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité la Commission Locale de l'Eau (CLE) le 27 février 2020 pour émettre un avis sur la compatibilité du projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme d'Aureilhan au schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Adour amont.

Après consultation des documents mis à sa disposition, la CLE constate qu'aucune des modifications portant sur le zonage ou le règlement du PLU n'impacte les enjeux « eau » ou la conciliation des usages et des milieux aquatiques.

Aussi, la CLE émet un avis de compatibilité du projet de modification simplifiée n°3 du PLU d'Aureilhan au SAGE du bassin amont de l'Adour (sans réserve ni recommandation).

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Bernard VERDIER

INSTITUTION ADOUR
38 rue Victor Hugo
40025 MONT DE MARSAN CEDEX



Le Président

Tarbes, le 17 juin 2020

G. Albert
Gr E. Bouch

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

Objet : Projet de modification N°3 du PLU d'Aureilhan

Monsieur le Président,

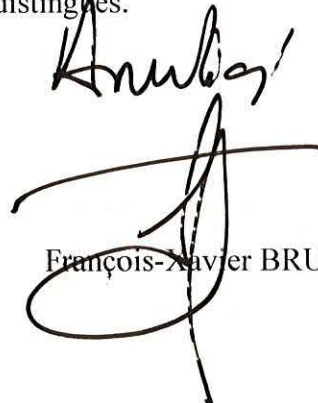
Par courrier en date du 27 février 2020 et conformément aux dispositions de l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Tarbes et Hautes-Pyrénées sur le projet de modification N°3 du Plan local d'Urbanisme de la commune d'Aureilhan et je vous en remercie.

Ce projet de modification simplifiée porte sur une évolution de l'écriture de certaines dispositions du règlement du P.L.U., afin d'assurer une instruction plus cohérente des demandes d'autorisation de construire et d'en faciliter la compréhension par les futurs pétitionnaires. Sur ce point, l'étude des éléments que vous avez bien voulu nous transmettre n'appelle pas de commentaire particulier de notre part.

Par ailleurs, et pour mieux prendre en compte les activités présentes sur un secteur, le projet présenté envisage de modifier le classement d'une zone sans toutefois remettre en cause sa vocation initiale.

Sur ce dernier point, notre compagnie consulaire porte un avis réservé quant à son intérêt au regard de la taille réduite de la zone et surtout des motifs exposés qui ne nous semblent pas de nature à justifier une telle modification.

Restant à votre disposition pour évoquer ensemble ces éléments, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.


François-Xavier BRUNET

Objet : avis de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées sur le projet de modification simplifiée n°3 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^{er} janvier 2017 (article L 5216-5 Code Général des Collectivités Territoriales- compétences des Communautés d'Agglomération : 2° *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 ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire [...]*).

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 ; à ce titre, ses services ont donc été consultés dans le cadre du projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. d'Aureilhan.

Ce projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. d'Aureilhan vise d'une part, à faire évoluer l'écriture de certaines dispositions du règlement écrit du document d'urbanisme, pour assurer une instruction plus cohérente des demandes d'autorisation de construire, et en faciliter la compréhension par les futurs pétitionnaires.

D'autre part, à apporter une précision au règlement graphique consistant en un changement de classement d'une zone Uia en Uib pour faire corrélérer le bon zonage à l'occupation d'un secteur, et à adapter certaines dispositions réglementaires à celle- ci.

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

Par mail en date du 27 février 2020, le service Aménagement de l'Espace et Urbanisme de la Communauté d'Agglomération a notifié le projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. de la commune d'Aureilhan aux services suivants :

- le service Autorisations/ Droit des Sols
- le service Environnement
- le service Développement Economique
- le service Habitat
- le service Transports
- le service Eau/ Assainissement

Pour accéder au dossier de ce projet de modification de P.L.U., les différents services ont été invités à se connecter à une plateforme informatique, et ont disposé d'un délai d'un mois courant du jour de la notification par mail.

Compte tenu de la crise sanitaire liée à l'épidémie de COVID- 19 et de l'état d'urgence, plusieurs ordonnances ont été promulguées ; certaines ont entraîné un report du délai imparti aux Personnes Publiques Associées pour qu'elles rendent leur avis sur les procédures d'évolution/ élaboration des documents d'urbanisme.

Dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du P.L.U. de la commune d'Aureilhan, le terme du délai au cours duquel les Personnes Publiques Associées pouvaient rendre leur avis a été reporté au 9 juillet 2020. Les Services de la Communauté d'Agglomération en ont été informés par mail, le 25 mai 2020.

2) Synthèse

Considérant les avis des Services consultés, la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes- Pyrénées exprime un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. de la commune d'Aureilhan.

Elle souhaite cependant porter à l'attention de la commune d'Aureilhan l'observation suivante : pour faciliter et sécuriser l'instruction des autorisations de construire, ne serait- il pas opportun de supprimer dans l'article 7 (exception) l'alinéa ci- dessous qui fait davantage référence à des notions du code civil ?

- « *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 sera autorisé à condition de ne pas nuire à l'ensoleillement des pièces habitables des constructions voisines. »*

Fait à Tarbes, le 09 JUL. 2020

Pour la Communauté d'Agglomération
Tarbes- Lourdes- Pyrénées,

Monsieur le Président,

Gérard TRÉMÈGE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TARBES
LOURDES
PYRENEES

3^{ème} partie

Pièces modifiées du Plan Local d'Urbanisme
de la commune d'Aureilhan suite au projet de
modification simplifiée n°3

7-Règlement écrit modifié du Plan Local d'Urbanisme

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

PIECE 5.1 REGLEMENT – ZONAGE



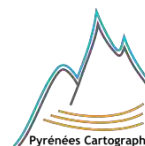
Groupement des bureaux d'études en charge de l'élaboration du P.L.U. et des modifications



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
1. INTRODUCTION	p.5
1.1- PORTEE GENERALE DU REGLEMENT	p.5
1.2- STRUCTURE DU REGLEMENT	p.5
2. REGLEMENT	p.6
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.28
D- Dispositions applicables aux zones urbaines « Ui », « Uia » et « Uib »	p.36
E- Dispositions applicables aux zones urbaines « UL »	p.44
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	p.51
A- Dispositions applicables aux zones à urbaniser « AU »	p.51
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

Procédure	Date de prescription	Enquête publique ou mise à disposition du public	Date d'approbation
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		

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>CHAMP D'APPLICATION :</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>PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL :</p> <p>Sont et demeurent applicables au territoire communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 ; <p>et, s'il y a lieu :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du plan ; • Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant : <ul style="list-style-type: none"> ◦ les zones d'aménagement différé ; ◦ le droit de préemption urbain ; ◦ les zones d'aménagement concerté ; ◦ les plages d'études (périmètre de travaux publics) ; ◦ les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres ; • Les dispositions du décret N°2004-490 du 3 Juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières d'archéologie préventive.
3-	<p>DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :</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> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les zones urbaines sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la lettre « U ». Elles correspondent : <ul style="list-style-type: none"> • Soit à des secteurs déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipements ; • Soit à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions. ➤ 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>destinés à être ouverts à l'urbanisation à court, moyen ou long terme.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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. ➤ 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. » <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>ADAPTATIONS MINEURES :</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>PERMIS DE DEMOLIR :</p> <p>Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans l'ensemble du territoire communal.</p>

6-	<p>PRISE EN COMPTE DES RISQUES :</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) PPRt Risque Industriel – Effets de surpression 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>PRISE EN COMPTE DU CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES :</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>PROTECTION ET PRISE EN COMPTE DES SITES ARCHEOLOGIQUES :</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>IDENTIFICATION DES ELEMENTS NATURELS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER, A METTRE EN VALEUR OU A REQUALIFIER ET DES ESPACES BOISES CLASSES (E.B.C.) :</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>

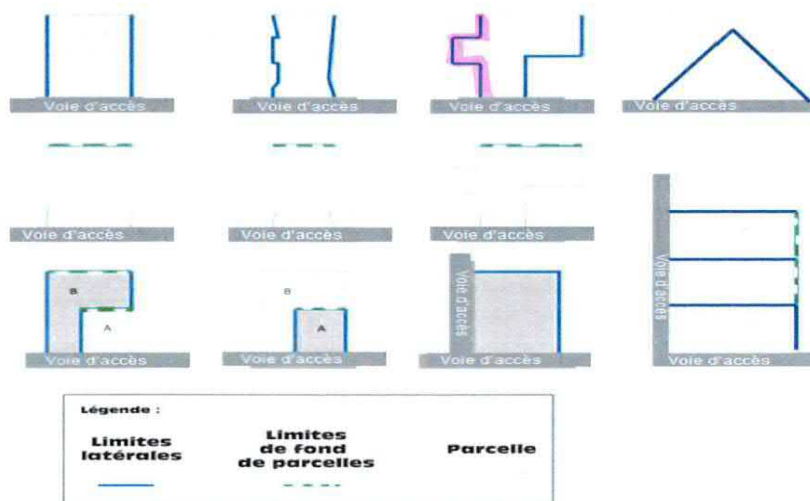
	<p><u>Éléments du Paysage :</u></p> <p>Dans le cadre de la préservation et de la valorisation de l'identité communale et de la qualité du cadre de vie et de l'environnement, et conformément à l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, le PLU identifie et localise les éléments du paysage, sites ou 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 ; Un arbre remarquable en vallée de l'Ousse ; L'ensemble des canaux ; 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>OUVRAGES TECHNIQUES ET EQUIPEMENTS NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF ET OUVRAGES PUBLICS D'INFRASTRUCTURE :</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>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 :</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>CONTROLE DU C.O.S. :</p> <p>En application de l'article L123-1-5 13° du Code de l'Urbanisme, si une partie est détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du C.O.S. ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus</p>

13-	<p style="text-align: center;">être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas été utilisés.</p> <p>DEFINITIONS :</p> <p>Les définitions et le mode de calcul figurant ci-dessous sont celles et ceux utilisés pour l'application de ce règlement.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 : construction qui a un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale, réalisée sur le même terrain, et qui est soit accolée à cette construction, soit implantée à l'écart de celle-ci. Elle n'est affectée ni à l'habitation, ni à l'activité. A ce titre sont considérés comme annexes : les garages, abris de jardin, remises, locaux techniques, dépendances diverses. • 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. <p>Mode de calcul de la hauteur d'un bâtiment :</p> <p>La hauteur des constructions est mesurée à partir de l'altitude du contact construction / terrain naturel.</p> <div data-bbox="877 1272 1385 1505" style="text-align: center;"> </div> <ul style="list-style-type: none"> • Limites séparatives : ensemble des limites parcellaires d'une propriété, matérialisées ou non par une clôture ou des bornes de repère (bornage) implantées à la côte des sols existants. Elles délimitent la surface d'une propriété par rapport au domaine public (alignement), ou par rapport aux parcelles voisines (limites latérales et de fond de parcelle). • 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 : <ul style="list-style-type: none"> - 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>ARTICLE Ua1</p>	<p><i>Occupations et utilisations du sol interdites :</i></p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions nouvelles à destination agricole ou sylvicole, • Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés, • L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières ; • Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ; • Les dépôts de matériaux ou de déchets ; • 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.
<p>ARTICLE Ua2</p>	<p><i>Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</i></p> <p>Sont autorisées sous conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à usage d'habitation à condition d'intégrer au moins 20% de logements sociaux pour les projets comprenant 10 logements et plus. • 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). • 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.
ARTICLE Ua3	<p><i>Desserte - Accès et voirie :</i></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>
ARTICLE Ua4	<p><i>Desserte par les réseaux :</i></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 Ua5	<p><i>Caractéristiques des terrains:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif : non réglementé ; • 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.
ARTICLE Ua6	<p><i>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :</i></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"> - 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; - 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.
ARTICLE Ua7	<p><i>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</i></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"> • 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 à condition à ne pas nuire à l'ensoleillement des pièces habitables des constructions voisines ; • 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.
ARTICLE Ua8	<p><i>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :</i></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><i>Emprise au sol :</i></p> <p>Non réglementé</p>
ARTICLE Ua10	<p><i>Hauteur maximale des constructions :</i></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 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>ARTICLE Ua11</p>	<p><i>Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords :</i></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, dont la hauteur devra être comprise entre 0,60 et 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>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>ARTICLE Ua12</p>	<p>Stationnement :</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 à l'entier supérieur.</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 m² de surface plancher <u>entamée</u>.</p> <p><u>Normes de stationnement :</u></p> <p>Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions à destination <u>d'habitation</u> : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher de construction avec au minimum 1 place par logement ; • Pour les constructions à destination de <u>bureaux</u> : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher ; • Pour les constructions à destination <u>industrielle, d'artisanat ou d'entrepôt</u> : 1 place de stationnement pour 2 emplois auxquelles à laquelle doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires ; • Pour les constructions à destination de <u>commerces</u> : 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de surface de plancher ; • 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 ; • Pour les <u>restaurants</u> : 1 place de stationnement pour 15 m² de surface de salle de restaurant et 1 place de stationnement pour 2 emplois ; • 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

	<p>géographique et leurs modalités d'exploitation prévisibles.</p> <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"> • Soit justifier de l'aménagement des places de stationnement manquantes sur un terrain situé à moins de 200 mètres de la construction ; • 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 ; • Soit en versant une participation proportionnelle au nombre de places de stationnement non réalisées selon la valeur fixée par le Conseil Municipal.
ARTICLE Ua13	<p><i>Espaces libres et plantations :</i></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 m² de terrain.</p>
ARTICLE Ua14	<p><i>Coefficient d'Occupation du sol :</i></p> <p>Non réglementé</p>
ARTICLE Ua15	<p><i>Performances énergétiques et environnementales :</i></p> <p>Non réglementé</p>
ARTICLE Ua16	<p><i>Infrastructures et réseaux de communications électroniques :</i></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>ARTICLE Ub1</p>	<p><i>Occupations et utilisations du sol interdites :</i></p> <p>Sont interdits:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions nouvelles à destination agricole ou sylvicole, • Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés, • L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières ; • Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ; • Les dépôts de matériaux ou de déchets ; • 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.
<p>ARTICLE Ub2</p>	<p><i>Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</i></p> <p>Sont autorisées sous conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à usage d'habitation à condition d'intégrer au moins 20% de logements sociaux pour les projets comprenant 10 logements et plus. • 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). • 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.
<p>ARTICLE Ub3</p>	<p><i>Desserte - Accès et voirie :</i></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><i>Desserte par les réseaux :</i></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><i>Caractéristiques des terrains :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif : non réglementé ; • 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
ARTICLE Ub6	<p><i>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :</i></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"> • 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 ; • 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.
<p>ARTICLE Ub7</p>	<p><i>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</i></p> <p><u>Ub7 – 1 : règle générale :</u></p> <p>Les constructions doivent respecter les règles d'implantations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit en limite séparative à condition que la hauteur maximale en limite séparative n'excède pas 3 m sur sablière et que la longueur totale des constructions implantées sur chaque limite séparative n'excède pas 10 m ; dans le cas où le mur implanté sur la limite séparative est le mur pignon, la hauteur au faitage de ce mur pignon ne devra pas excéder 4m. • Soit de façon à ce que la distance de la construction par rapport aux limites séparatives soit au moins égale à la moitié de sa hauteur sur sablière sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. <p>Les constructions doivent respecter les règles d'implantation suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 ; • Soit de façon à ce que le retrait de la construction par rapport aux limites séparatives soit mesuré perpendiculairement, de tout point

	<p>de la construction au point le plus proche de la limite concernée, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.»</p> <p><u>Ub7 – 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>Ub7 – 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"> • 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 sera autorisé à condition de ne pas nuire à l'ensoleillement des pièces habitables des constructions voisines ; • Dans des lotissements et ensembles d'habitations à l'exception des bâtiments à édifier sur les limites de l'unité foncière de l'opération.
ARTICLE Ub8	<p><i>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :</i></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 Ub9	<p><i>Emprise au sol :</i></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 0.5.</p>
ARTICLE Ub10	<p><i>Hauteur maximale des constructions :</i></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>
ARTICLE Ub11	<p><i>Aspect Extérieur des constructions et aménagements de leurs abords :</i></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</p>

	<p>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, dont la hauteur devra être comprise entre 0.60 et 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>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>ARTICLE Ub12</p>	<p><i>Stationnement :</i></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 à l'entier supérieur.</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 m² de surface plancher <u>entamée</u>.</p> <p><u>Normes de stationnement :</u></p> <p>Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions à destination <u>d'habitation</u> : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher de construction avec au minimum 1 place par logement ; • Pour les constructions à destination de <u>bureaux</u> : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher ; • Pour les constructions à destination <u>industrielle, d'artisanat ou d'entrepôt</u> : 1 place de stationnement pour 2 emplois auxquelles à laquelle doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires ; • Pour les constructions à destination de <u>commerces</u> : 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de surface de plancher ; • 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 ; • Pour les <u>restaurants</u> : 1 place de stationnement pour 15 m² de surface de salle de restaurant et 1 place de stationnement pour 2 emplois ; • 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. <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"> • Soit justifier de l'aménagement des places de stationnement manquantes sur un terrain situé à moins de 200 mètres de la construction ; • 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 ; • Soit en versant une participation proportionnelle au nombre de places de stationnement non réalisées selon la valeur fixée par le Conseil Municipal.
<p>ARTICLE Ub13</p>	<p><i>Espaces libres et plantations :</i></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</p>

	<p>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 m² de terrain.</p> <p>La surface de jardin ou espaces verts de pleine terre doit représenter 30% au moins de la surface cadastrale de l'unité foncière privative.</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"> - 100 m² de zone humide équivalent à 100 m² de jardin ou espace vert en pleine terre ; - 10 m² d'espace vert sur dalle avec une épaisseur de terre végétale supérieure ou égale à 80 cm équivalent à 7 m² de jardin ou espace verte en pleine terre ; - 100 m² de toit végétal équivalent à 70 m² de jardin ou espace vert en pleine terre ; - 100 m² 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 m² de jardin ou espace vert en pleine terre ; - 50 m² de mur végétalisé jusqu'à 10 m de hauteur équivalent à 25 m² de jardin ou espace vert en pleine terre.
<p>ARTICLE Ub14</p>	<p><i>Coefficient d'Occupation du sol :</i></p> <p><i>Non-réglementé</i></p>
<p>ARTICLE Ub15</p>	<p><i>Performances énergétiques et environnementales :</i></p> <p>Non réglementé</p>
<p>ARTICLE Ub16</p>	<p><i>Infrastructures et réseaux de communications électroniques :</i></p> <p>Non réglementé</p>

C. Dispositions applicables aux zones urbaines « Uc »

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

ARTICLE Uc1	<p><i>Occupations et utilisations du sol interdites :</i></p> <p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions nouvelles à destination agricole ou sylvicole, • Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés, • L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières ; • Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ; • Les dépôts de matériaux ou de déchets ; • 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.
ARTICLE Uc2	<p><i>Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</i></p> <p>Sont autorisées sous conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à usage d'habitation à condition d'intégrer au moins 20% de logements sociaux pour les projets comprenant 10 logements et plus. • 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). • 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.
ARTICLE Uc3	<p><i>Desserte - Accès et voirie :</i></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>
<p>ARTICLE Uc4</p>	<p><i>Desserte par les réseaux :</i></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>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><i>Caractéristiques des terrains :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif : non réglementé ; • 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.
ARTICLE Uc6	<p><i>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :</i></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 selon le caractère avoisinant des lieux.</p>

	<p><u>Uc6 -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"> • 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 ; • 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.
ARTICLE Uc7	<p><i>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</i></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"> • 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 à condition à ne pas nuire à l'ensoleillement des pièces habitables des constructions voisines ; • 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 ; • 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.
ARTICLE Uc8	<p><i>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :</i></p> <p>Une distance d'au moins 3 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non</p>

	contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.
ARTICLE Uc9	<p><i>Emprise au sol :</i></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 0,2.</p>
ARTICLE Uc10	<p><i>Hauteur maximale des constructions :</i></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 4 niveaux maximum (R+3).</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><i>Aspect Extérieur des constructions et aménagements de leurs abords :</i></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, dont la hauteur devra être comprise entre 0.60 et 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>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>ARTICLE Uc12</p>	<p><i>Stationnement :</i></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 à l'entier supérieur.</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 m² de surface plancher <u>entamée</u>.</p> <p><u><i>Normes de stationnement :</i></u></p> <p>Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions à destination <u><i>d'habitation</i></u> : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher de construction avec au minimum 1 place par logement ; • Pour les constructions à destination de <u><i>bureaux</i></u> : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher ; • Pour les constructions à destination <u><i>industrielle, d'artisanat ou d'entrepôt</i></u> : 1 place de stationnement pour 2 emplois auxquelles à laquelle doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires ; • Pour les constructions à destination de <u><i>commerces</i></u> : 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de surface de plancher ; • 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 ; • Pour les <u><i>restaurants</i></u> : 1 place de stationnement pour 15 m² de surface de salle de restaurant et 1 place de stationnement pour 2 emplois ; • 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.

	<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"> • Soit justifier de l'aménagement des places de stationnement manquantes sur un terrain situé à moins de 200 mètres de la construction ; • 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 ; • Soit en versant une participation proportionnelle au nombre de places de stationnement non réalisées selon la valeur fixée par le Conseil Municipal.
<p>ARTICLE Uc13</p>	<p><i>Espaces libres et plantations :</i></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 50m² de terrain.</p> <p>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.</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 privées 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"> - 100 m² de zone humide équivalent à 100 m² de jardin ou espace vert en pleine terre ; - 10 m² d'espace vert sur dalle avec une épaisseur de terre végétale supérieure ou égale à 80 cm équivalent à 7 m² de jardin ou espace verte en pleine terre ;

	<ul style="list-style-type: none">- 100 m² de toit végétal équivalent à 70 m² de jardin ou espace vert en pleine terre ;- 100 m² 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 m² de jardin ou espace vert en pleine terre;- 50 m² de mur végétalisé jusqu'à 10 m de hauteur équivalent à 25 m² de jardin ou espace vert en pleine terre.
ARTICLE Uc14	Coefficient d'Occupation du sol : Non réglementé
ARTICLE Uc15	Performances énergétiques et environnementales : Non réglementé
ARTICLE Uc16	Infrastructures et réseaux de communications électroniques : Non réglementé

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

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

- Les zones industrielles (Ui) qui correspondent à la localisation d'activités **existantes**, susceptibles d'avoir des nuisances pour le voisinage : déchetterie au Sud, entreprises diverses;
- Les zones d'activités (Uia **et** Uib) 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>ARTICLES Ui1 Uia1 et Uib1</p>	<p>Occupations et utilisations du sol interdites :</p> <p>Sont interdits:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions nouvelles à destination agricole ou sylvicole, • Les parcs d'attractions, terrains de sports motorisés, • L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières ; • Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ; • Les dépôts de matériaux ou de déchets ; • 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.
<p>ARTICLES Ui2 Uia2 et Uib2</p>	<p>Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</p> <p>Sont autorisés sous conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 ; • 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. <p>Dans les secteurs «Uia» et « Uib », les constructions seront autorisées à condition qu'elles n'entraînent aucune gêne pour le quartier (activités nuisantes et/ou polluantes non autorisées).</p>
<p>ARTICLES Ui3 Uia3 et Uib3</p>	<p>Desserte - Accès et voirie :</p> <p><u>Accès :</u></p> <p>Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée</p>

	<p>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>ARTICLES Ui4 Uia4 et Uib4</p>	<p><i>Desserte par les réseaux :</i></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>ARTICLES Ui5 Uia5 et Uib5</p>	<p><i>Caractéristiques des terrains :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif : non réglementé ; • 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.
<p>ARTICLES Ui6 Uia6 et Uib6</p>	<p><i>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :</i></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"> - 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 ; - 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.
<p>ARTICLES Ui7 Uia7 et Uib7</p>	<p><i>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</i></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> <p>En zone Uib, les constructions doivent respecter les règles d'implantation suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit en limite séparative latérale 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. • Soit de façon à ce que le retrait de la construction par rapport aux limites séparatives latérales 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. <p>En zone Uib, les constructions en fond de parcelles ne sont pas permises.</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>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"> • 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 ; • 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.
<p>ARTICLES Ui8 Uia8 et Uib8</p>	<p><i>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :</i></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>ARTICLES Ui9 Uia9 et Uib9</p>	<p><i>Emprise au sol :</i></p> <p>Non réglementé</p>
<p>ARTICLES Ui10 Uia10 et Uib10</p>	<p><i>Hauteur maximale des constructions :</i></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> <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>ARTICLES Ui11 Uia11 et Uib11</p>	<p><i>Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords :</i></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, dont la hauteur devra être comprise entre 0.60 et 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>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"> - 0,60 et 2 mètres en zone Ui, - 0.60 et 1.70 mètres en zones Uia et Uib. <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>ARTICLES Ui12 Uia12 et Uib12</p>	<p>Stationnement :</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 à l'entier supérieur.</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 m² de surface plancher <u>entamée</u>.</p> <p><u>Normes de stationnement :</u></p> <p>Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions à destination <u>d'habitation</u> : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher de construction avec au minimum 1 place par logement ; • Pour les constructions à destination de <u>bureaux</u> : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher ; • Pour les constructions à destination <u>industrielle, d'artisanat ou d'entrepôt</u> : 1 place de stationnement pour 2 emplois auxquelles à laquelle doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires ; • Pour les constructions à destination de <u>commerces</u> : 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de surface de plancher ; • 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 ; • Pour les <u>restaurants</u> : 1 place de stationnement pour 15 m² de surface de salle de restaurant et 1 place de stationnement pour 2 emplois ; • 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. <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"> - Soit justifier de l'aménagement des places de stationnement manquantes sur un terrain situé à moins de 200 mètres de la construction ; - 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 ; - Soit en versant une participation proportionnelle au nombre de places
--	---

	de stationnement non réalisées selon la valeur fixée par le Conseil Municipal.
ARTICLES Ui13 Uia13 et Uib13	<i>Espaces libres et plantations :</i> Les <u>plantations existantes</u> doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m ² de terrain. Les espaces créés par les marges de recul doivent être plantés de haies vives.
ARTICLES Ui14 Uia14 et Uib14	<i>Coefficient d'Occupation du sol :</i> Non réglementé
ARTICLES Ui15 Uia15 et Uib15	<i>Performances énergétiques et environnementales :</i> Non réglementé
ARTICLES Ui16 Uia16 et Uib16	<i>Infrastructures et réseaux de communications électroniques :</i> 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><i>Occupations et utilisations du sol interdites :</i></p> <p>Toute occupation et utilisation du sol non citée à l'article UL2 est interdite.</p>
ARTICLE UL2	<p><i>Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</i></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"> • Toute construction et installation nouvelles ainsi que l'extension des constructions existantes ; • 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 ; • Les affouillements et exhaussements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone ; • Les clôtures nécessaires aux activités envisagées ; • Les équipements publics notamment ceux nécessaires aux réseaux collectifs.
ARTICLE UL3	<p><i>Desserte - Accès et voirie :</i></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><i>Desserte par les réseaux :</i></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><i>Caractéristiques des terrains :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif : non réglementé ; • 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.
ARTICLE UL6	<p><i>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :</i></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"> • 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 ; • 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.

ARTICLE UL7	<p><i>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</i></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"> • 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.
ARTICLE UL8	<p><i>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :</i></p> <p>Non réglementé</p>
ARTICLE UL9	<p><i>Emprise au sol :</i></p> <p>Non réglementé</p>
ARTICLE UL10	<p><i>Hauteur maximale des constructions :</i></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.
ARTICLE UL11	<p><i>Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords :</i></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, dont la hauteur devra être comprise entre 0.60 et 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>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</p>

	secteurs identifiés par le PPRI.
ARTICLE UL12	<p>Stationnement :</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 à l'entier supérieur.</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 m² de surface plancher <u>entamée</u>.</p> <p><u>Normes de stationnement :</u></p> <p>Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions à destination <u>d'habitation</u> : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher de construction avec au minimum 1 place par logement ; • Pour les constructions à destination de <u>bureaux</u> : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher ; • Pour les constructions à destination <u>industrielle, d'artisanat ou d'entrepôt</u> : 1 place de stationnement pour 2 emplois auxquelles à laquelle doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires ; • Pour les constructions à destination de <u>commerces</u> : 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de surface de plancher ; • 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 ; • Pour les <u>restaurants</u> : 1 place de stationnement pour 15 m² de surface de salle de restaurant et 1 place de stationnement pour 2 emplois ; • 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. <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"> • Soit justifier de l'aménagement des places de stationnement manquantes sur un terrain situé à moins de 200 mètres de la construction ;

	<ul style="list-style-type: none"> • 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 ; • Soit en versant une participation proportionnelle au nombre de places de stationnement non réalisées selon la valeur fixée par le Conseil Municipal.
ARTICLE UL13	<p><i>Espaces libres et plantations :</i></p> <p>Les <u>plantations existantes</u> doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p> <p>Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrain.</p> <p>Les espaces créés par les marges de recul doivent être plantés de haies vives.</p>
ARTICLE UL14	<p><i>Coefficient d'Occupation du sol :</i></p> <p>Non-réglementé</p>
ARTICLE UL15	<p><i>Performances énergétiques et environnementales :</i></p> <p>Non réglementé</p>
ARTICLE UL16	<p><i>Infrastructures et réseaux de communications électroniques :</i></p> <p>Non réglementé</p>

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>ARTICLE AU1</p>	<p><i>Occupations et utilisations du sol interdites :</i></p> <p>Sont interdits:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions nouvelles à destination agricole ou sylvicole, • Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés, • L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières ; • Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ; • Les dépôts de matériaux ou de déchets ; • 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.
<p>ARTICLE AU2</p>	<p><i>Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</i></p> <p>Sont autorisées sous conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à usage d'habitation à condition d'intégrer au moins 20% de logements sociaux pour les projets comprenant 10 logements et plus. • 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). • 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.

ARTICLE AU3	<i>Desserte - Accès et voirie :</i> <u>Accès :</u> 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. 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. 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. Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique en fonction de ses besoins. <u>Voirie nouvelle :</u> 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 de desserte disposeront d'une largeur de plate forme d'au moins 5 mètres. 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. Les éventuelles voies et impasses autorisées comporteront un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour aisément.
ARTICLE AU4	<i>Desserte par les réseaux :</i> <u>Eau potable :</u> 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. <u>Assainissement :</u> Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public

	<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>
ARTICLE AU5	<p><i>Caractéristiques des terrains :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif : non réglementé ; • 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.

ARTICLE AU6	<p><i>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :</i></p> <p><u>AU6 – 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>AU6 – 2 : Règle :</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>AU6 -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"> • 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 ; • 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.
ARTICLE AU7	<p><i>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</i></p> <p><u>AU7 – 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>AU7 – 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>AU7 – 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"> • 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 à condition à ne pas nuire à l'ensoleillement des pièces habitables des constructions voisines ; • Dans des lotissements et ensembles d'habitations à l'exception des bâtiments à édifier sur les limites de l'unité foncière de l'opération.
ARTICLE AU8	<p><i>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :</i></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 AU9	<p><i>Emprise au sol :</i></p> <p>Non réglementé</p>
ARTICLE AU10	<p><i>Hauteur maximale des constructions :</i></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>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>
ARTICLE AU11	<p><i>Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords :</i></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</p>

	<p>terrassements.</p> <p><u>Clôtures :</u></p> <p>Leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local. Elles peuvent être constituées de murs pleins, dont la hauteur devra être comprise entre 0.60 et 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>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>ARTICLE AU12</p>	<p><i>Stationnement :</i></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 à l'entier supérieur.</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 m² de surface plancher <u>entamée</u>.</p> <p><u>Normes de stationnement :</u></p> <p>Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions à destination <u>d'habitation</u> : 1 place de

	<p>stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher de construction avec au minimum 1 place par logement ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions à destination de <u>bureaux</u> : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher ; • Pour les constructions à destination <u>industrielle, d'artisanat ou d'entrepôt</u> : 1 place de stationnement pour 2 emplois auxquelles à laquelle doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires ; • Pour les constructions à destination de <u>commerces</u> : 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de surface de plancher ; • 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 ; • Pour les <u>restaurants</u> : 1 place de stationnement pour 15 m² de surface de salle de restaurant et 1 place de stationnement pour 2 emplois ; • 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. <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"> • Soit justifier de l'aménagement des places de stationnement manquantes sur un terrain situé à moins de 200 mètres de la construction ; • 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 ; • Soit en versant une participation proportionnelle au nombre de places de stationnement non réalisées selon la valeur fixée par le Conseil Municipal.
<p>ARTICLE AU13</p>	<p><i>Espaces libres et plantations :</i></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 m² de terrain.</p>
<p>ARTICLE AU14</p>	<p><i>Coefficient d'Occupation du sol :</i></p> <p>Non-réglémenté</p>

ARTICLE AU15	<i>Performances énergétiques et environnementales :</i> Non réglementé
ARTICLE AU16	<i>Infrastructures et réseaux de communications électroniques :</i> Non réglementé

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.

<p>ARTICLE AUt1</p>	<p><i>Occupations et utilisations du sol interdites :</i></p> <p>Sont interdites les constructions ayant les destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions nouvelles à destination agricole ou sylvicole, • Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés, • L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières ; • Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravanning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ; • Les dépôts de matériaux ou de déchets ; • 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.
<p>ARTICLE AUt2</p>	<p><i>Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</i></p> <p>Sont autorisées sous conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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). • 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.
<p>ARTICLE AUt3</p>	<p><i>Desserte - Accès et voirie :</i></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. Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. 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"> • De 5,5 mètres pour la voie structurante ; • De 3,5 mètres pour les voies de desserte. <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). 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>
ARTICLE AUt4	<p><i>Desserte par les réseaux :</i></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. 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><i>Caractéristiques des terrains :</i></p> <p>Néant (supprimé par la Loi ALUR).</p>
ARTICLE AU6	<p><i>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :</i></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>

ARTICLE AUt7	<p><i>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</i></p> <p>Les constructions autorisées dans la zone pourront être :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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), • 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.
ARTICLE AUt8	<p><i>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :</i></p> <p>Non réglementé</p>
ARTICLE AUt9	<p><i>Emprise au sol :</i></p> <p>Non réglementé.</p>
ARTICLE AUt10	<p><i>Hauteur maximale des constructions :</i></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. Les constructions de plain-pied sont également autorisées pour les logements. Les autres constructions seront édifiées en R+1 minimum.</p>
ARTICLE AUt11	<p><i>Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords :</i></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>ARTICLE AUt12</p>	<p><i>Stationnement :</i></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 m² de surface plancher entamée.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions à destination d'<u>habitation</u> : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher de construction avec au minimum 1 place par logement ; • Pour les constructions à destination de <u>bureaux</u> : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher ; • Pour les constructions à destination d'<u>artisanat</u> : 1 place de stationnement pour 2 emplois ; • Pour les constructions à destination de <u>commerces</u> : 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de surface de plancher ; • Pour les <u>restaurants</u> : 1 place de stationnement pour 15 m² de surface de salle de restaurant et 1 place de stationnement pour 2 emplois ; • 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. <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>

ARTICLE AUt13	<i>Espaces libres et plantations :</i> Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m ² de terrain.
ARTICLE AUt14	<i>Coefficient d'occupation des sols :</i> Néant (supprimé par la Loi ALUR).
ARTICLE AUt15	<i>Performances énergétiques et environnementales :</i> 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.
ARTICLE AUt16	<i>Infrastructures et réseaux de communications électroniques :</i> 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><i>Occupations et utilisations du sol interdites :</i></p> <p>Sont interdites toutes constructions ou occupations du sol, à l'exception de celles visées à l'article AU02.</p>
ARTICLE AU02	<p><i>Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</i></p> <p>Sont autorisées sous conditions particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, notamment ceux nécessaires aux réseaux collectifs. • L'adaptation, la réfection, l'extension des constructions existantes à l'approbation du présent règlement.
ARTICLE AU06	<p><i>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :</i></p> <p>Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à une distance au moins égale à 3 mètres.</p>
ARTICLE AU07	<p><i>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</i></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).

<p>ARTICLE A1</p>	<p><i>Occupations et utilisations du sol interdites :</i></p> <p>Toutes constructions ou occupations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article A2.</p>
<p>ARTICLE A2</p>	<p><i>Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</i></p> <p><u>Secteur « Ap » :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires des services publics, notamment ceux nécessaires aux réseaux collectifs. <p><u>Secteur « A » :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Sont autorisées sous conditions particulières les constructions et installations liées à l'exploitation agricole. • 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. <p>En plus, <u>pour les secteurs « Ah »</u>, 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>

ARTICLE A3	<p><i>Desserte - Accès et voirie :</i></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>
ARTICLE A4	<p><i>Desserte par les réseaux :</i></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><i>Caractéristiques des terrains :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif : non réglementé ; • 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.
ARTICLE A6	<p><i>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :</i></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.
ARTICLE A7	<p><i>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</i></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"> • 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 ; • 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.
ARTICLE A8	<p><i>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :</i></p> <p>Non réglementé</p>
ARTICLE A9	<p><i>Emprise au sol :</i></p> <p>Non réglementé</p>
ARTICLE A10	<p><i>Hauteur maximale des constructions :</i></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 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>

ARTICLE A11	<p><i>Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords :</i></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>
ARTICLE A12	<p><i>Stationnement :</i></p> <p>Le stationnement des véhicules devra se faire en dehors de l'emprise publique.</p>
ARTICLE A13	<p><i>Espaces libres et plantations :</i></p> <p>Les <u>plantations existantes</u> doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p>
ARTICLE A14	<p><i>Coefficient d'Occupation du sol :</i></p> <p>Non réglementé</p>
ARTICLE A15	<p><i>Performances énergétiques et environnementales :</i></p> <p>Non réglementé</p>
ARTICLE A16	<p><i>Infrastructures et réseaux de communications électroniques :</i></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.

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>ARTICLE N1</p>	<p><i>Occupations et utilisations du sol interdites :</i></p> <p>Toutes constructions ou occupations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article N2.</p>
<p>ARTICLE N2</p>	<p><i>Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</i></p> <p><u>Pour tous les secteurs N :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière; • 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. <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"> • L'extension mesurée des constructions existantes sans changement d'affectation ; • 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. <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>
ARTICLE N3	<p><i>Desserte - Accès et voirie :</i></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>
ARTICLE N4	<p><i>Desserte par les réseaux :</i></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>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>
ARTICLE N5	<p><i>Superficie minimale des terrains constructibles :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif : non réglementé ; • 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.
ARTICLE N6	<p><i>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies :</i></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>
ARTICLE N7	<p><i>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :</i></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"> • 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 ; • 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.
ARTICLE N8	<p><i>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière :</i></p> <p>Non réglementé</p>
ARTICLE N9	<p><i>Emprise au sol :</i></p> <p>Non réglementé</p>
ARTICLE N10	<p><i>Hauteur maximale des constructions :</i></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 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>

	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.
ARTICLE N11	<p><i>Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords :</i></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>
ARTICLE N12	<p><i>Stationnement :</i></p> <p>Le stationnement des véhicules devra se faire en dehors de l'emprise publique.</p>
ARTICLE N13	<p><i>Espaces libres et plantations :</i></p> <p>Les <u>plantations existantes</u> doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p>
ARTICLE N14	<p><i>Coefficient d'Occupation du sol :</i></p> <p>Non réglementé</p>
ARTICLE N15	<p><i>Performances énergétiques et environnementales :</i></p> <p>Non réglementé</p>
ARTICLE N16	<p><i>Infrastructures et réseaux de communications électroniques :</i></p> <p>Non réglementé</p>

8- Règlement graphique actuellement en vigueur

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d'Aureilhan

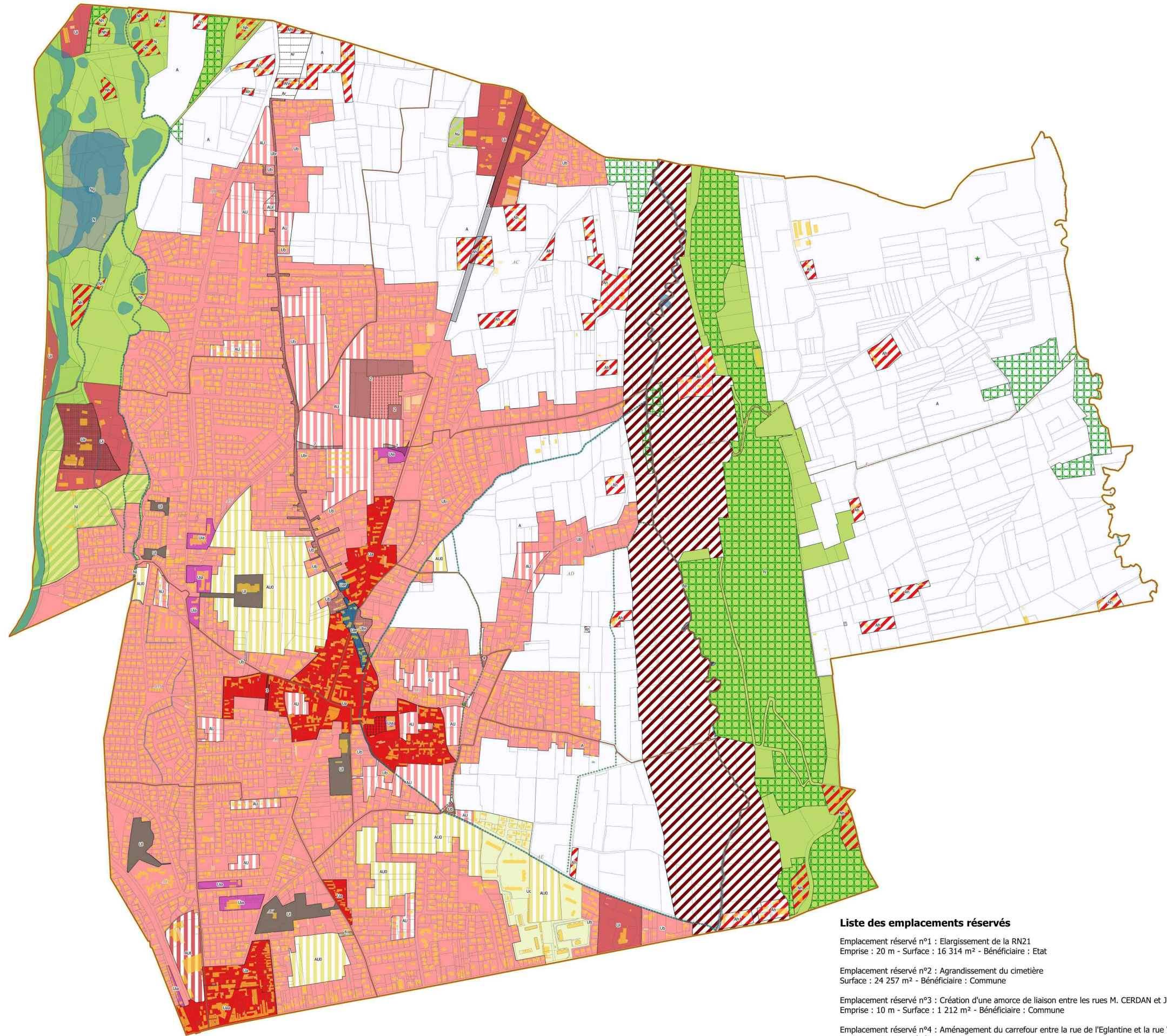


Règlement graphique Modification n°4

PLU Approuvé le :	30/09/2013
Modification n°4 approuvée le :	

Légende

- Centre-bourg ancien
- Centre-bourg ancien - Quartier du bout du pont
- Centre-bourg ancien soumis à un risque fort d'inondation
- Secteurs de développement de 1950 à aujourd'hui
- Secteurs de développement de 1950 à aujourd'hui soumis à un risque fort d'inondation
- Quartiers des grands ensembles ("Cèdres")
- Zones industrielles susceptibles d'avoir des nuisances pour le voisinage
- Zones d'activités de proximité
- Zones industrielles susceptibles d'avoir des nuisances pour le voisinage soumises à un risque fort d'inondation
- Equipements de loisirs
- Zone à urbaniser à court et moyen terme
- Zone à urbaniser à plus long terme (sous réserve de révision ou modification du PLU)
- Zone à urbaniser à court et moyen terme soumise à un risque fort d'inondation
- Zone à urbaniser à court terme de la Tuilerie Oustau
- Zone agricole
- Zone agricole soumise à un risque fort d'inondation
- Zone agricole de constructibilité limitée
- Zone agricole de constructibilité limitée soumise à un risque fort d'inondation
- Zone agricole protégée
- Zone naturelle
- Gravière
- Zone naturelle liée aux loisirs
- Zone naturelle de constructibilité limitée
- Aire d'accueil des gens du voyage
- Élément de paysage (bâti et espaces), de patrimoine, point de vue à protéger, à mettre en valeur
- Emplacement réservé
- Espace boisé classé
- Élément de paysage (bâti et espaces), de patrimoine, point de vue à protéger, à mettre en valeur
- ★ Élément de paysage (bâti et espaces), de patrimoine, point de vue à protéger, à mettre en valeur



Liste des emplacements réservés

Emplacement réservé n°1 : Elargissement de la RN21
Emprise : 20 m - Surface : 16 314 m² - Bénéficiaire : Etat

Emplacement réservé n°2 : Agrandissement du cimetière
Surface : 24 257 m² - Bénéficiaire : Commune

Emplacement réservé n°3 : Création d'une amorce de liaison entre les rues M. CERDAN et J. GUESDE
Emprise : 10 m - Surface : 1 212 m² - Bénéficiaire : Commune

Emplacement réservé n°4 : Aménagement du carrefour entre la rue de l'Eglantine et la rue VOLTAIRE
Surface : 465 m² - Bénéficiaire : Commune

Emplacement réservé n°5 : Aménagement du carrefour entre l'avenue de la CHARTREUSE et la rue VOLTAIRE
Surface : 450 m² - Bénéficiaire : Commune

Emplacement réservé n°6 : Désenclavement du quartier NOTRE-DAME
Emprise : 10 m - Surface : 580 m² - Bénéficiaire : Commune

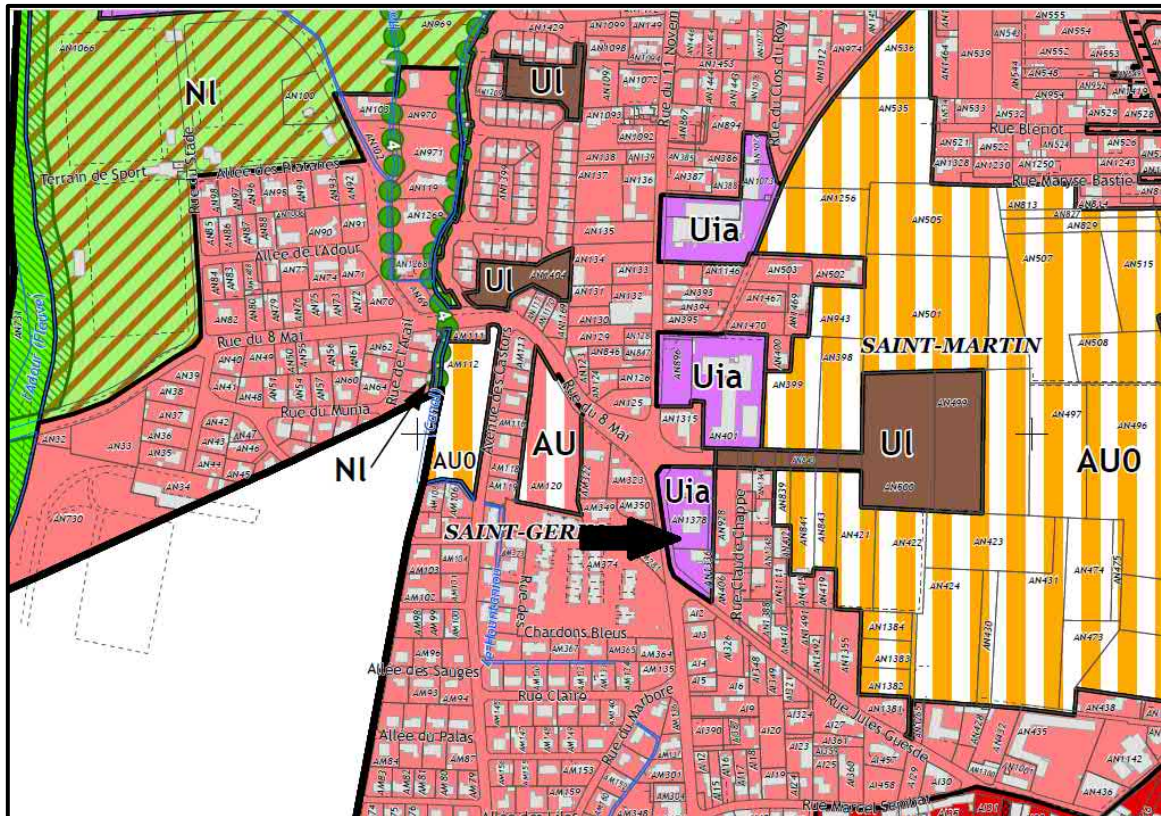
Emplacement réservé n°7 : Création de l'Avenue du Pic du Midi
Surface : 3362 m² - Bénéficiaire : Commune



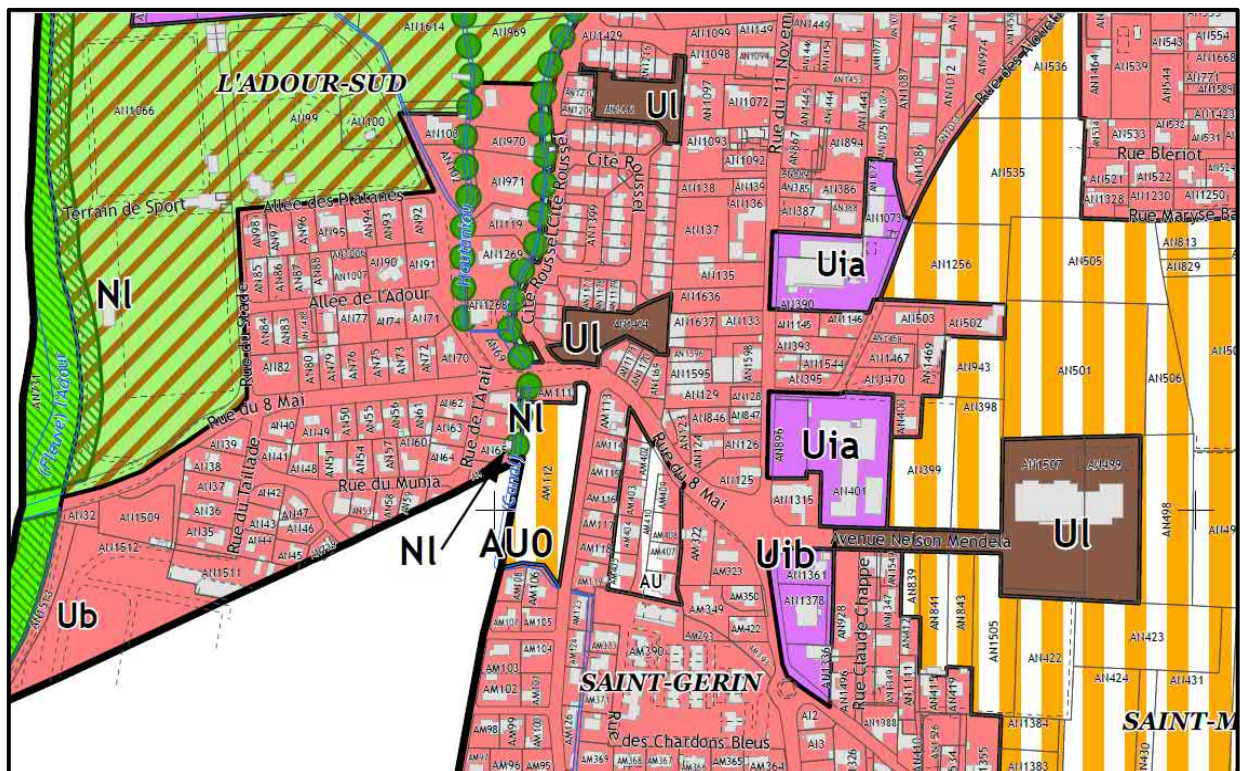
100 0 100 200 300 400 m

9-Règlement graphique modifié et zoom sur la nouvelle zone Uib

Changement de zonage de la zone Uia en zone Uib



Extrait du règlement graphique existant sur lequel est indiquée la zone Uia, objet de la modification de classement



Extrait du nouveau règlement graphique sur lequel la zone Uib apparaît