



**COMMUNE DE LOUBIENG
(PYRENEES ATLANTIQUES)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 3C – REGLEMENT ECRIT

P.L.U. approuvé le 20/02/2020

Révision allégée n°1 approuvée le 23/09/2024

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le



ID : 064-200039204-20240923-CC_2024_277_2-DE

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES.....	5
Champ d'application.....	5
Division du territoire en zones	5
Zones urbaines	5
Zones agricoles	5
Zones naturelles	5
Prescriptions	6
Emplacements réservés	6
Bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination	6
Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique ou pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.....	6
Adaptations mineures et dérogations.....	7
Soumission à déclaration ou autorisation préalables.....	7
Patrimoine archéologique.....	7
Prise en compte des risques	7
Séismes.....	7
Inondation	8
Retrait-gonflement des sols argileux.....	8
Remontée de nappe	8
Secteurs soumis à des mouvements de terrain	8
Application des règles du P.L.U. dans les lotissements ou sur un ou plusieurs terrains devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance	8
Dispositions applicables aux lotissements	8
Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans.....	9
Travaux portant sur des constructions existantes non conformes au présent règlement	9
Définitions	9
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	13
Zones urbaines U à vocation principale d'habitat.....	13
U 1 Usage des sols et destination des constructions	13
U 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	15
U 3 Equipements et réseaux	22
Zones urbaines UY a vocation d'activités artisanales et industrielles	25
UY 1 Usage des sols et destination des constructions	25
UY 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	26
UY 3 Equipements et réseaux	29
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	32
A 1 Usage des sols et destination des constructions	32

A 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	34
A 3 Equipements et réseaux.....	42
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	44
N 1 Usage des sols et destination des constructions	44
N 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	45
N 3 Equipements et réseaux	52
ANNEXES.....	54

DISPOSITIONS GENERALES

CHAMP D'APPLICATION

Établis 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.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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.

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.

ZONES URBAINES

Les zones urbaines correspondent :

- 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.

On distingue :

- les zones urbaines « U » qui correspondent à des secteurs à vocation principale d'habitat, services et commerces et autres activités sans source de nuisances pour le voisinage ;
- les zones urbaines « UY » qui correspondent à des secteurs à vocation principale d'activités.

ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles A correspondent à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres, destinés à accueillir principalement les constructions et installations à vocation agricole.

Conformément à l'article L151-13, le P.L.U. peut identifier au sein des zones naturelles et agricoles des «secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL). Ainsi, sont identifiés sur le plan de zonage :

- un « secteur de taille et capacité d'accueil limitées » (STECAL) As1, à destination principale de commerce et activités de service, correspondant à l'ancien hôtel-restaurant situé en bordure de la RD947 ;
- un « secteur de taille et capacité d'accueil limitées » (STECAL) As2, à destination principale d'hébergement touristique et d'activités de service, correspondant au Domaine de Tilh ;
- un « secteur de taille et capacité d'accueil limitées » (STECAL) As3, permettant la construction d'abris pour chevaux liés à une entreprise de pension équestre.

ZONES NATURELLES

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.

On distingue :

- les secteurs N à vocation principale d'exploitation forestière ;

- les secteurs Nco à vocation de maintien des continuités écologiques ;

Conformément à l'article L151-13, le P.L.U. peut identifier au sein des zones naturelles et agricoles des «secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL). Ainsi, est identifié sur le plan de zonage :

- le secteur Nh, à vocation d'hébergement touristique, correspondant aux « Nids du Béarn ».

PRESCRIPTIONS

Pour certaines parties de la commune, se surimposent au zonage plusieurs types de prescriptions. Le contenu des prescriptions sont décrites dans chacune des zones concernées.

EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés tels que mentionnés aux articles L151-41 et L230-1 du Code de l'Urbanisme sont reportés sur le plan de zonage. Un emplacement réservé est identifié :

n°	Emplacement réservé	Surface	Bénéficiaire
ER01	Emplacement réservé pour la mise en place d'un dispositif d'assainissement des eaux usées des bâtiments publics du bourg	781 m ²	Commune

BATIMENTS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

Les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination sont identifiés sur le plan de zonage.

Il s'agit des bâtiments situés :

- Parcelle AB68 (route d'Ozenx),
- Parcelle AC84 (lieu-dit Louthé),
- Parcelles AD45 (route des crêtes),
- Parcelles AD47 (route des crêtes),
- Parcelle AD280 (lieu-dit Mounicq),
- Parcelle AK 105 (2 bâtiments, chemin de Peyras),
- Parcelle AL 81 (chemin de Mesplaterre),
- Parcelle AT25 (lieu-dit Coos),
- Parcelle AV217 (route d'Orthez).

ELEMENTS DE PAYSAGE, SITES ET SECTEURS A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE OU POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL

Conformément aux articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, le P.L.U. peut identifier et localiser :

- des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ;
- des éléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Il définit alors les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L113-2 et L421-4 du code de l'urbanisme : ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Lorsqu'ils ne sont pas soumis à un permis de construire, tous les travaux ayant pour effet d'impacter ou détruire un élément de paysage identifiés par le P.L.U. doivent être précédés d'une déclaration préalable ou d'un permis de démolir et doivent respecter, le cas échéant, les prescriptions signalées dans le règlement.

Ainsi, sont identifiés sur le plan de zonage :

Code	Type	Description	LOCALISATION
A	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 CU)	Tour Claverie	Village
B	Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 CU)	Ancienne fosse des scieurs de long	Lieu-dit Naubiste
C	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 CU)	Château de Lassalle	Village
D	Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L151-19 CU)	Motte de Hou	Lieu-dit Arricau

ADAPTATIONS MINEURES ET DEROGATIONS

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet :

- d'adaptations mineures si elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- de dérogations pour permettre :
 - la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
 - des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

Peuvent également être accordées des dérogations aux règles relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- la mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

Il convient donc de se reporter au code de l'urbanisme pour la mise en œuvre de ces procédures qui doivent être concomitantes aux demandes d'autorisations du droit des sols. Il est souhaitable qu'elles fassent l'objet d'une demande écrite du pétitionnaire.

SOUSSION A DECLARATION OU AUTORISATION PREALABLES

Les clôtures, ravalement de façade et démolitions sont soumis à déclaration ou autorisation préalables pour des raisons patrimoniales et paysagères.

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologiques, l'avis du Préfet, représenté par M. le Conservateur Régional de l'Archéologie, est requis.

PRISE EN COMPTE DES RISQUES

SEISMES

La commune est classée en zone de risque sismique modérée (niveau 3). A ce titre, les constructions doivent respecter les règles antisismiques prévues par la loi.

INONDATION

Pour les secteurs de la commune soumis à un risque d'inondation identifié par l'atlas départemental des zones inondables, il conviendra d'éviter la construction de nouveaux bâtiments ou à minima d'intégrer toutes les dispositions visant à assurer leur sécurité vis-à-vis des risques d'inondation.

Afin de permettre l'entretien des berges et de limiter les risques liés à l'érosion, une bande inconstructible est instaurée sur une largeur de 6 m mesurée à partir du talus de haut de berge pour les cours d'eau identifiés en tant que tels sur le cadastre.

RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Pour les secteurs de la commune soumis à un aléa faible à moyen vis à vis des phénomènes de retrait et gonflement d'argile, il est recommandé d'appliquer les dispositions constructives préventives mentionnées dans la plaquette élaborée par les services de l'Etat.

REMONTEE DE NAPPE

Pour les secteurs de la commune soumis à un aléa de type « remontée de nappe », la réalisation de sous-sol est déconseillée.

Si un sous-sol doit être construit dans les secteurs sensibles, il est recommandé d'appliquer les mesures de prévention suivantes :

- ne pas étanchéifier le sous-sol ;
- munir le circuit électrique de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation ;
- éviter l'installation des chaudières et des cuves de combustible ;
- ne pas y stocker de produits chimiques, phytosanitaires et produits potentiellement polluants...).

SECTEURS SOUMIS A DES MOUVEMENTS DE TERRAIN

La commune a identifié plusieurs secteurs à risque d'éboulements potentiels, matérialisé sur le plan de zonage à titre d'information, aux lieux-dits Hourquet, Souritain, Candau et Montauban.

Dans ces secteurs, le pétitionnaire prendra toutes les dispositions constructives propres à se prémunir, si nécessaire, de tout risque d'éboulement de terrain. Il est encouragé à réaliser préalablement une étude de type géotechnique. Cette dernière pourra être exigée préalablement à toute délivrance d'autorisation d'urbanisme.

APPLICATION DES REGLES DU P.L.U. DANS LES LOTISSEMENTS OU SUR UN OU PLUSIEURS TERRAINS DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIETE OU EN JOUISSANCE

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le P.L.U. s'appliquent à chaque lot ou chaque nouvelle unité foncière nouvellement créée.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Cependant, les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, et le mode de gestion des parties communes ne sont pas remis en cause (article L442-9 du code de l'urbanisme).

RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI DEPUIS MOINS DE DIX ANS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée. Les règles inscrites dans le ou les Plan(s) de Prévention des Risques en vigueur doivent néanmoins être respectées (Art. L111-15 du code de l'urbanisme à la date d'approbation du P.L.U.).

A défaut, la reconstruction peut être interdite.

TRAVAUX PORTANT SUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AU PRESENT REGLEMENT

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

DEFINITIONS

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.

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.

Annexe

Est considérée comme annexe dans le présent P.L.U. l'édification d'une construction nouvelle venant s'incorporer à une propriété bâtie préexistante, destinée à être utilisée par le même occupant que le bâtiment principal et appartenant à la même catégorie de destination que le bâtiment principal.

Clôture opaque

Les clôtures opaques empêchent toute visibilité d'un côté à l'autre de la clôture. Entrent dans cette catégorie : les murs bahuts, les panneaux qu'ils soient en bois, matériau composite, PVC, les persiennes, les panneaux à claire voie pour lesquels les lames représentent plus de la moitié de la surface.

Sont également considérés comme opaques tous les types de clôtures doublés par des éléments opacifiants de type haie artificielle, canisse, brande et brise-vue.

Clôture semi-opaque

Les clôtures semi-opaques sont constituées d'un soubassement opaque de type mur bahut surmonté d'éléments perméables à la vue tels que : grillage, barreaudage vertical ou horizontal.

Clôture transparente

Les clôtures transparentes sont constituées d'éléments perméables à la vue tels que : grillage, barreaudage vertical ou horizontal. Un soubassement de faible hauteur permettant d'assurer la stabilité de la clôture est toléré.

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.

Sous destinations

Ce sont celles inscrites dans l'arrêté du 10 novembre 2016 :

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les

constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Emprise au sol

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature (moulure, par exemple) et les marquises en sont exclus, ainsi que les débords de toiture et les balcons lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Ainsi, les terrasses de plain-pied ne sont pas constitutives d'emprise au sol, alors que les types de terrasses suivantes constituent de l'emprise au sol :

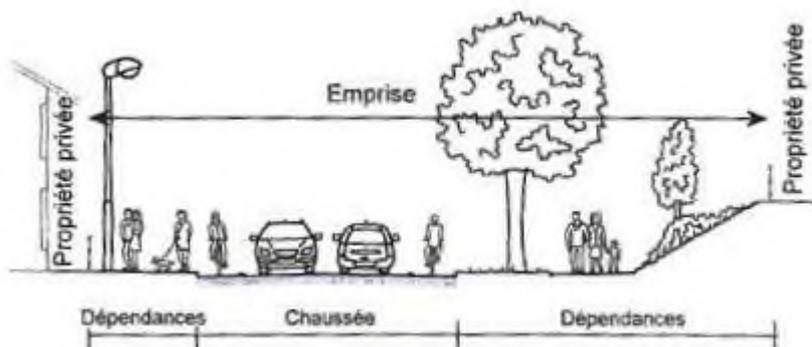
- terrasse rattachée à un bâtiment dès lors que son élévation au-dessus du sol modifie l'aspect architectural du bâtiment ou de la façade ;
- terrasse qui constitue le prolongement de l'étage d'un bâtiment ;
- terrasse qui repose sur des murs, poteaux ou piliers, emportant la création d'un espace libre en-dessous de son plancher, accessible à l'homme ou pouvant servir au rangement ou stockage de matériel ;
- toiture-terrasse qui sert de couverture à une construction ou partie de construction, même enterrée, et ce quelle que soit sa hauteur par rapport au sol ;
- terrasse édifiée suivant un système constructif nécessitant des fondations identiques à ce que pourraient être celles d'un bâtiment.

Les piscines enterrées, non couvertes, sont exclues de l'emprise au sol, au sens du présent règlement.

Emprise de la voirie - Chaussée

L'emprise de la voirie correspond à la surface de terrain située entre 2 propriétés privées et affectée à la route et à ses dépendances.

La chaussée correspond à la partie de la route utilisée pour la circulation des véhicules, y compris bandes cyclables et voies réservées à certains types de véhicules.



Source : CEREMA

Extension

Est considérée comme extension dans le présent P.L.U. toute augmentation du volume et/ou de la surface d'une construction existante.

On distingue :

- Les extensions par surélévation totale ou partielle, ou par affouillement de sol
- Les extensions par augmentation de l'emprise au sol.

L'extension peut être accessible directement depuis la construction existante ou non.

Faitage

Point le plus haut de la toiture où se rejoignent les pans de toiture.

Limites parcellaires

Ensemble des limites d'une propriété, matérialisées ou non par une clôture ou des bornes de repère (bornage) implantées à la cote des sols existants.

Elles délimitent la surface d'une propriété par rapport au domaine public (alignement), ou par rapport aux parcelles voisines (limites séparatives latérales et de fond de parcelle).

Sablière

Poutre placée horizontalement à la base du versant de toiture, sur le mur de façade.

Sous-sol

Etage dont le plancher est situé en dessous du niveau du terrain naturel.

Surface de plancher

La surface de plancher est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

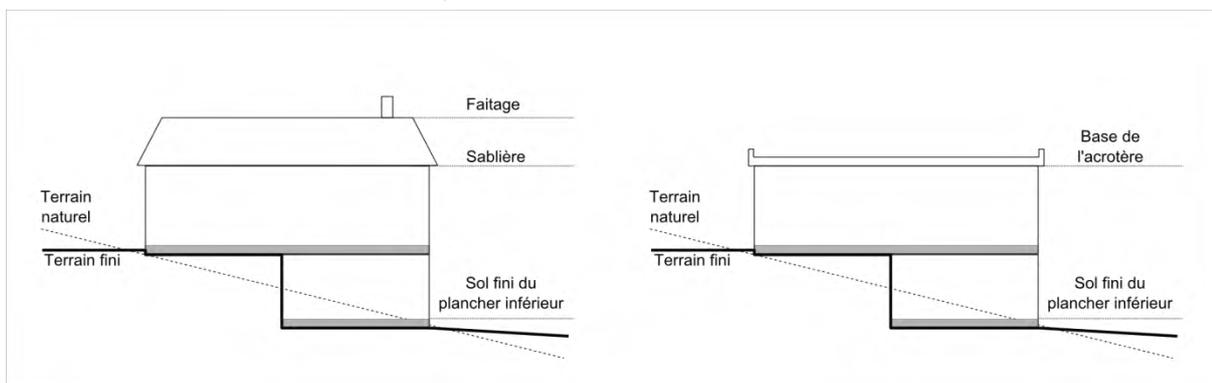
- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Surface imperméabilisée

Sont comptabilisées comme surfaces imperméabilisées :

- la surface correspondant à la projection verticale du volume de la ou des constructions présentes ou projetées sur le terrain, tous débords et surplombs inclus ;
- la surface correspondant à la projection verticale des surfaces bétonnées ou recouvertes de matériaux imperméables tels qu'enrobés, bicouches, asphalte, pavés avec joints imperméables : piscine, terrasse, allées, etc.
- les noues et bassins tampon, ces structures ayant un rôle de réservoir).

Terrain naturel, terrain fini, sol fini du plancher inférieur



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONES URBAINES U A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

Les zones U correspondent au village et aux principaux hameaux de la commune. Leur vocation est essentiellement l'habitat, ainsi que l'accueil des activités compatibles avec l'habitat.

La zone U est concernée par les servitudes suivantes :

- I1 - Pipelines de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés - Réseau Lacq - Carresse (en partie) ;
- I6 - Mines et carrières - Périmètre d'exploitation de Lacq (en totalité).

U 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

CONDITIONS D'AUTORISATION ET INTERDICTION SELON LES DESTINATIONS DES SOLS ET DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale, sont interdites les installations et activités non compatibles avec le voisinage d'habitations pour des raisons de nuisances sonores, olfactives ou visuelles, et plus particulièrement :

- les carrières,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les activités polluantes.

Constructions et installations à destination d'habitation

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement			X	Autorisé sous réserve de respecter les distances d'éloignement imposées entre habitations et bâtiments d'élevage par la réglementation (RSD ¹ ou ICPE ²) dans un principe de réciprocité.
Hébergement			X	Autorisé sous réserve de respecter les distances d'éloignement imposées entre habitations et bâtiments d'élevage par la réglementation (RSD ¹ ou ICPE ²) dans un principe de réciprocité.

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Artisanat et commerce de détail			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations
Restauration		X		
Commerce de gros	X			
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations
Hébergement hôtelier et touristique		X		

¹ RSD : Règlement Sanitaire Départemental

² ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

Règlement écrit – Dispositions applicables aux zones urbaines

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le

ID : 064-200039204-20240923-CC_2024_277_2-DE



Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Cinéma			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations

Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
Salles d'art et de spectacles		X		
Equipements sportifs		X		
Autres équipements recevant du public		X		

Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Industrie			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations
Entrepôt			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations
Bureau			X	Autorisé sous réserve d'être compatible avec le voisinage d'habitations
Centre de congrès et d'exposition	X			

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Exploitation agricole			X	Seuls sont autorisés les travaux sur les bâtiments agricoles en activité à la date d'approbation du P.L.U. : <ul style="list-style-type: none"> - sous réserve pour les bâtiments d'élevage de ne pas augmenter le nombre d'animaux hébergés ; une augmentation de l'emprise au sol et de la hauteur peut être accordée pour une mise aux normes règlementaire ; - sous réserve pour les autres bâtiments agricoles, de ne pas augmenter l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments.

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Exploitation forestière	X			

U 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

U 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

U 2.1.1 Volumétrie et hauteur

Niveau de la construction

L'aménagement est réalisé de manière à éviter l'introduction des eaux ruisselantes provenant de la voie publique ou collective de desserte.

La différence de niveau entre le bas de toute ouverture (porte ou fenêtre) et le terrain fini au droit de l'ouverture considérée, doit être supérieure ou égale à 0.15m.

Exceptions

Ne sont pas concernés par ces dispositions :

- les constructions à destination d'exploitation agricole ;
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- les annexes aux constructions à destination d'habitation de type piscines, abris de jardin ou garages.

Lorsque la différence de niveau entre le bas de toute ouverture (porte ou fenêtre) et le terrain fini au droit de l'ouverture considérée, est inférieure ou égale à 0.15m, un caniveau éventuellement recouvert d'une grille doit être posé de façon à permettre la collecte et l'évacuation des eaux de ruissellement vers le réseau pluvial ou vers un dispositif d'infiltration.

Emprise au sol

Mode de calcul

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture et les balcons, lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Les piscines enterrées, non couvertes, et les terrasses de plain-pied ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

Lorsque l'unité foncière supporte plusieurs constructions, l'emprise au sol considérée est la somme de l'emprise au sol de chaque construction.

Règle

L'emprise au sol des constructions, y compris annexes et extensions, est limitée à 50% de la surface de l'unité foncière classée en zone urbaine.

Exceptions

L'emprise au sol des constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas limitée.

Hauteur

Mode de calcul

Est considéré comme niveau toute surface couverte mais non nécessairement fermée pour laquelle la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini et le niveau du plafond fini est supérieure ou égale à 1.80m.

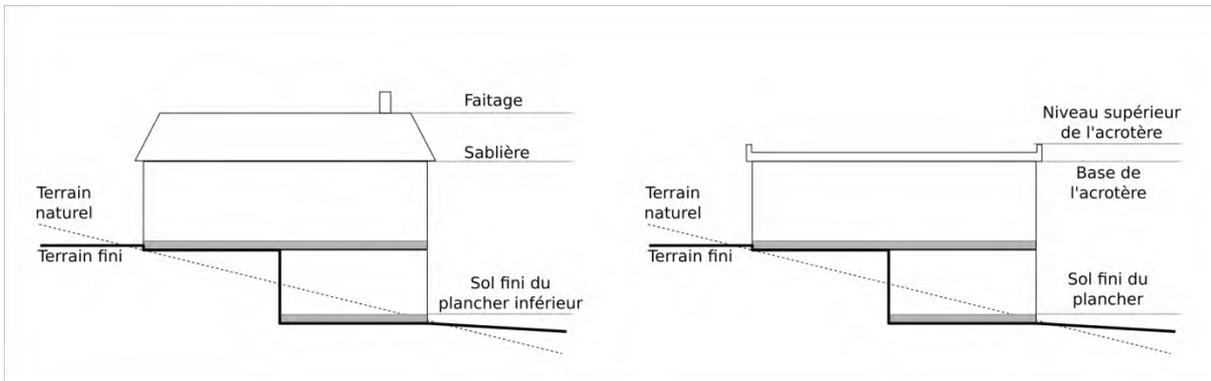
La hauteur sous sablière correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau pris au-dessous de la sablière.

La hauteur à l'acrotère correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau supérieur de l'acrotère.

La hauteur au faitage correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau supérieur de la toiture.

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées, garde-corps à claire voie ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.

Le schéma suivant illustre le mode de calcul de la règle.



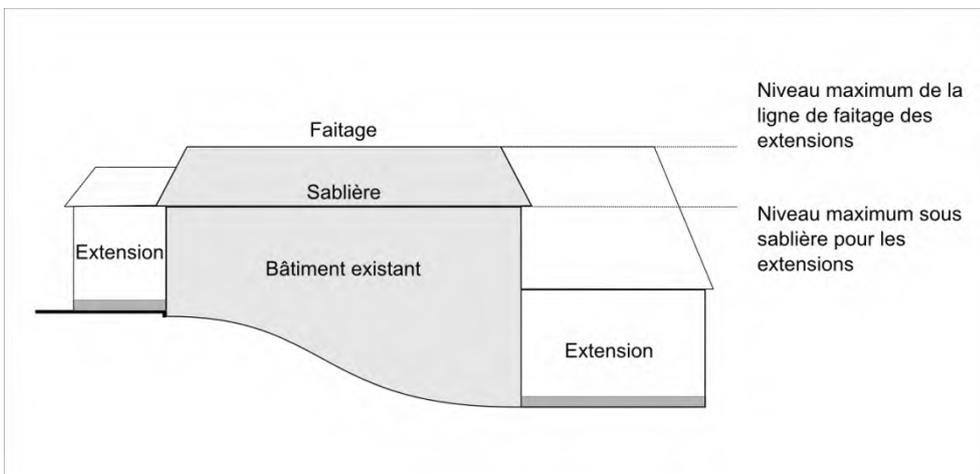
Règles

La hauteur sous sablière ou à l'acrotère des constructions est limitée à 6 mètres maximum et à 3.50 mètres maximum pour les annexes.

La hauteur au faitage des constructions est limitée à 9 mètres maximum et à 5 mètres maximum pour les annexes.

Pour les extensions par augmentation de l'emprise au sol, le niveau pris au-dessous de la sablière de l'extension et le niveau supérieur de la toiture de l'extension ne peuvent être supérieurs à ceux du bâtiment existant.

Le schéma suivant illustre l'application de la règle, sans présenter de valeur réglementaire.



Exceptions

En cas de reconstruction d'un bâtiment préexistant, la hauteur peut être conservée ou imposée.

La hauteur des constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas limitée.

U 2.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, espaces publics, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou à créer.

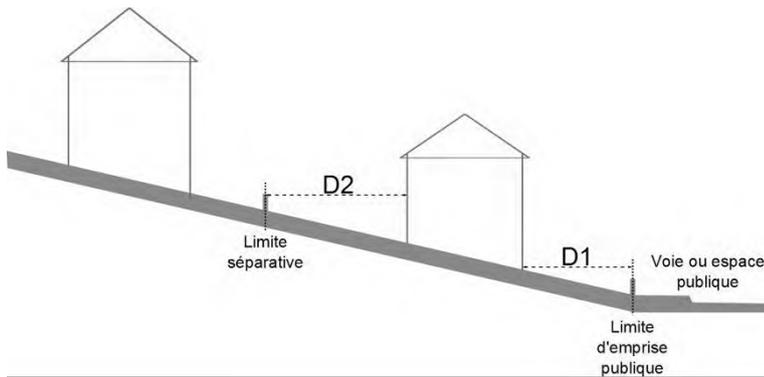
Mode de calcul

L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords de toiture et autres éléments saillants.

Sauf mention spécifique, le recul correspond à la distance (notée D1 sur le schéma suivant) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

Sauf mention spécifique, pour les piscines, le recul correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

Le schéma suivant illustre l'application de la règle, sans présenter de valeur réglementaire.



Règles

Toute construction doit être implantée avec un recul minimum de 4 m par rapport aux voies et emprises publiques, sauf dispositions différentes portées sur le plan de zonage.

Exceptions

A l'intérieur de la marge de recul, les éléments architecturaux tels que balcons, emmarchement, poutre... peuvent être admis avec une saillie maximale d'un mètre.

En cas d'extension par surélévation ou par augmentation d'emprise au sol, de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée ou exigée.

Une implantation différente peut également être exceptionnellement accordée si dûment justifiée par le pétitionnaire de la demande ou exigée par la collectivité publique :

- en cas d'impossibilité technique liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire ;
- pour des raisons de sécurité ;
- pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur par exemple) ;
- pour conserver ou créer un rythme de façades sur rue ;
- pour s'inscrire dans la continuité de l'implantation du bâti existant sur au minima une des parcelles attenantes, sinon sur la parcelle la plus proche, ou dans la continuité d'un front bâti significatif quand il en existe un ;
- pour assurer la préservation, en dehors de tout repérage au document graphique du règlement, d'un élément ou espace végétal de qualité structurant le paysage ;
- pour mieux aménager l'espace devant toutes activités intégrées à l'habitat et situées en rez-de-chaussée (bureaux, commerces, etc...).

L'implantation des constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas règlementée.

Dans le cas de terrains bordés par plusieurs voies ou emprises publiques, les règles d'implantation peuvent ne s'appliquer qu'à l'égard d'une seule de ces voies ou emprises publiques.

U 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Mode de calcul

Le recul correspond à la distance (notée D2 sur le schéma précédent) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

Pour les piscines, le recul correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la limite séparative.

Règles

Toute construction nouvelle doit être implantée avec un recul supérieur ou égal à la moitié de la hauteur à la sablière ou à l'acrotère (H/2), avec un minimum de 4 m, par rapport aux limites séparatives.

L'implantation en limite séparative est permise :

- soit dans la projection, totale ou partielle, d'une construction qui existerait déjà sur le fonds voisin en limite séparative latérale et dont les éventuelles ouvertures en façade ne l'empêcheraient pas,
- soit si le linéaire total bâti en limite n'excède pas 12 mètres de long et si la construction ne dépasse pas 3 mètres de hauteur à la sablière en cas de toiture à pente (non comprise une tolérance d'un mètre pour pignon ou demi pignon) ou 3,50 mètres de hauteur hors tout pour les autres types de toiture.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 3m des limites séparatives.

Exceptions

A l'intérieur de la marge de recul, les éléments architecturaux tels que balcons, emmarchement, poutre... peuvent être admis avec une saillie maximale d'un mètre.

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives peut être conservée ou exigée.

Une implantation différente peut être exceptionnellement accordée si dûment justifiée par le pétitionnaire de la demande :

- en cas d'impossibilité technique liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire ;
- pour les extensions, lorsque le bâtiment auquel est rattachée l'extension est implanté à moins de 4m de la limite séparative ; dans ce cas, le même recul peut être appliqué à l'extension ;
- pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 12m² ;
- pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur par exemple).

Dans les 4 cas précédents, la construction devra néanmoins tenir compte de la volumétrie des constructions (hauteur et implantation) et des usages existants sur les parcelles limitrophes du projet.

Une implantation différente peut être exigée par la collectivité publique pour assurer la préservation, en dehors de tout repérage au document graphique du règlement, d'un élément ou espace végétal de qualité structurant le paysage.

L'implantation des constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas règlementée.

U 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

U 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

Règles

D'une manière générale, les revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec celles du bâti environnant. L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

La couleur des enduits doit être choisie dans les tons blancs, gris, jaunes, orangés et leur teinte doit être claire. On se référera au nuancier fourni en annexe.

L'emploi de bardages métalliques de type « bac acier » est interdit.

L'emploi de bardages PVC est autorisé sous réserve d'être de teinte claire et de tons blancs, gris, jaunes ou orangés, choisi dans la même gamme que ceux autorisés pour les enduits de façade.

L'emploi de bardages d'aspect bois est autorisé sous réserve qu'ils soient d'une teinte bois naturel ou d'un ton choisi dans la même gamme que ceux autorisés pour les enduits de façade dans le nuancier fourni en annexe.

Dans l'hypothèse où la teinte ou le matériau d'une construction existante ne correspondent pas à ceux visés ci-avant, le matériau et la teinte de ses extensions et annexes pourront, si justifiés, être les mêmes que ceux du bâtiment principal.

La restauration des constructions anciennes doit respecter au mieux les caractéristiques du bâti existant, en particulier en employant des matériaux compatibles avec ceux utilisés à l'origine.

La pose de volets roulants en applique sur la façade est interdite.

Les volets roulants sont autorisés sous réserve d'être intégrés à la maçonnerie.

En cas d'impossibilité technique, notamment sur constructions anciennes, leur pose sous linteau peut être acceptée.

Exceptions

Les façades entièrement vitrées sont autorisées pour les vérandas et les serres.

Des matériaux et des couleurs de façades différents peuvent être autorisés pour :

- les annexes d'une emprise au sol inférieure à 12 m² ;
- les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- les constructions à destination autre que l'habitation si techniquement et architecturalement justifié ;
- la mise en œuvre de dispositifs en faveur de l'économie ou de la valorisation de l'énergie.

U 2.2.2. Caractéristiques des toitures

Règles

La pente de la toiture des constructions nouvelles et des extensions à destination d'habitation doit être supérieure ou égale à 35 %.

La pente de la toiture des constructions nouvelles à destination de commerces et d'activités et de leurs extensions doit être comprise entre 15% et 30 %.

La pente de la toiture des annexes doit être comprise entre 15 et 30%.

Les matériaux de couverture doivent être de type, d'épaisseur et de format :

- tuile plate en terre cuite,
- ou tuiles méridionales de teinte rouge vieilli, terre cuite, brun, brun vieilli ou ardoise.

Les matériaux de type tuiles béton grand modèle et bardeaux bois sont interdits.

En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, les caractéristiques existantes de la toiture (pente, type et teinte des matériaux de couverture) peuvent être conservées ou imposées.

Dans l'hypothèse où la teinte ou le matériau de la toiture d'une construction existante ne correspondent pas à ceux visés ci-avant, le matériau et la teinte de la couverture de ses extensions et annexes pourront, si justifiés, être les mêmes que ceux du bâtiment principal.

Exceptions

Les toitures transparentes ou translucides des vérandas et des serres sont autorisées.

Des matériaux, pentes ou couleurs de toiture différents peuvent être autorisés pour :

- les annexes d'une emprise au sol inférieure à 12m² ;
- les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- les constructions à destination autre que l'habitation si techniquement et architecturalement justifié ;
- la mise en œuvre de dispositifs en faveur de l'économie ou de la valorisation de l'énergie si techniquement dûment justifié.

Des pentes de toitures différentes à celles définies ci-avant sont également admissibles pour les extensions et les annexes des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U., si ce choix est techniquement ou architecturalement justifié, et dès lors qu'est garantie une homogénéité de traitement des toitures sur l'unité foncière (couleurs, matériaux...).

U 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et leur réalisation est soumise à déclaration préalable.

Si elles existent, leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local.

La hauteur de clôture correspond à la plus grande distance verticale mesurée entre tout point du sommet de la clôture et le terrain naturel situé de part et d'autre.

L'emploi de matériaux de type bâche souple en matière plastique et de tôles métalliques n'est pas autorisé.

Type de clôture

En façade sur rue et sur les limites séparatives, les clôtures doivent être de type :

- clôture opaque constituée d'un mur ou d'un panneau plein d'une hauteur maximale de 1.50 m, les matériaux et teintes utilisés doivent être en harmonie avec celles du bâti voisin ; les matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits sur les 2 faces de la clôture ;

ou

- clôture opaque constituée d'un mur de type gabion d'une hauteur maximale de 1.30 m, sous réserve d'être ancré au sol ;

ou

- clôture semi-opaque constituée d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 0.70 et 1 m, surmonté soit d'un grillage, soit d'une grille métallique à barreaux verticaux ou horizontaux ; la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.50 m ;

ou

- clôtures transparentes composées d'un grillage éventuellement posé sur une bordure ou planelle d'une hauteur maximale de 10cm. La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.50 m ;

ou

- clôtures végétales d'une hauteur maximale de 1.50 m. L'utilisation d'espèces identifiées comme envahissantes pour la région est à proscrire.

En limite des zones agricoles et des zones naturelles (zones A et N), les clôtures doivent être de type :

- clôture semi-opaque constituée d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 0.70 et 1 m, surmonté d'un grillage ; la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.50 m ;

ou

- clôtures transparentes composées d'un grillage éventuellement posé sur une bordure ou planelle d'une hauteur maximale de 10cm. La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.50 m ;

ou

- clôtures végétales d'une hauteur maximale de 1m50 m. L'utilisation d'espèces identifiées comme envahissantes pour la région est à proscrire.

Rehaussement de clôtures

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- que la hauteur finale de la clôture ne dépasse pas le gabarit défini précédemment ;
- que la rehausse soit réalisée dans un matériau identique à l'existant ou que son aspect final soit strictement homogène (teinte, relief, etc.).

Adaptation de la clôture à la pente

Les clôtures doivent suivre la pente du terrain naturel. Les clôtures en escalier sont autorisées sous réserve que les différents éléments de la clôture (hauteur du soubassement éventuel, hauteur totale) ne dépassent pas les gabarits définis précédemment, et ce pour chaque tronçon de la clôture.

Exceptions et cas particuliers

En cas de réfection ou de reconstruction d'une clôture existante, les caractéristiques existantes de la clôture (type, hauteur, matériaux et teinte) peuvent être conservées.

Des caractéristiques différentes peuvent également être autorisées en cas d'extension d'une clôture existante à la date d'approbation du P.L.U : les extensions en continuité sont autorisées selon les mêmes caractéristiques que la clôture initiale.

Lorsqu'elles sont édifiées le long des fossés, ruisseaux, canaux et des cours d'eau, les clôtures doivent permettre le travail d'entretien des berges.

Autour des constructions et installations nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures peut être portée à 2.50 m sur justification.

Des prescriptions particulières (retraits, matériaux, hauteurs, etc ...) peuvent être imposées le long des axes de circulation et des emprises publiques :

- pour créer des séquences de nature à créer des rythmes améliorant l'esthétique urbaine et paysagère ;
- pour favoriser la sécurité et les conditions de la circulation.

U 2.2.4 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, doivent être non visibles depuis le domaine public.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent dans la mesure du possible faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Les dispositifs d'isolation par l'extérieur sont autorisés sous réserve de ne pas remettre en cause :

- la composition architecturale, le décor et la modénature du bâtiment ;
- la stabilité et la conservation des maçonneries anciennes ;
- la sécurité des usagers des voies publiques ou ouvertes à la circulation.

U 2.2.5 Eléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

S'ils ne sont pas soumis à permis de construire, les travaux modifiant les éléments suivants sont soumis à déclaration préalable : la Tour Claverie et Château de Lassalle.

U 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

U 2.3.1 Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables

Mode de calcul

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables correspondent aux surfaces en pleine terre végétalisée (jardins, espaces verts) ou recouvertes d'un revêtement perméable à l'air et à l'eau.

Règle

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 40% de la surface de l'unité foncière classée dans cette zone.

U 2.3.2 Espaces non bâtis

Les aires de stationnement collectives doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 50 m².

La plantation d'espèces végétales identifiées comme envahissantes pour la région est à proscrire.

U 2.4 STATIONNEMENT

Règles

Les dimensions des places de stationnement doivent être adaptées au type de véhicules attendu.

L'implantation des places de stationnement doit permettre de réaliser toutes les manœuvres nécessaires sans empiéter sur la voie publique.

Le stationnement des véhicules, y compris cycles, doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement ouvertes au public doivent respecter le règlement de voirie de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez figurant en annexe du présent règlement.

Les aires de stationnement créées lors de l'aménagement des lotissements et groupes d'habitations doivent répondre aux prescriptions de la « charte technique pour le classement des voies nouvelles et réseaux divers créés dans le cadre des lotissements et groupes d'habitations » annexée au règlement de voirie de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez et figurant en annexe du présent règlement.

Exceptions

Une dérogation peut être accordée en cas d'impossibilité technique de respecter les règles définies précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire.

U 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

U 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire pour la réalisation du projet.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour les usagers des voies publiques ou pour les personnes utilisant ces accès. Tout accès doit être aménagé pour assurer la sécurité en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage ; en particulier, la position des accès, leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic seront pris en compte.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne ou le risque pour la circulation sera moindre.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique doivent respecter le règlement de voirie de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez et figurant en annexe du présent règlement.

Les voies nouvelles créées lors de l'aménagement des lotissements et groupes d'habitations doivent répondre aux prescriptions de la « charte technique pour le classement des voies nouvelles et réseaux divers créés dans le cadre des lotissements et groupes d'habitations » annexée au règlement de voirie de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez et figurant en annexe du présent règlement. A défaut, toute demande de classement en domaine public sera refusée.

U 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

D'une manière générale, pour les opérations de création de lotissement ou de groupes d'habitations, les aménagements doivent répondre aux prescriptions de la « charte technique pour le classement des voies nouvelles et réseaux divers créés dans le cadre des lotissements et groupes d'habitations » annexée au règlement de voirie de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez et figurant en annexe du présent règlement.

U 3.2.1 Eau potable

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

U 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

Les constructions ou installations doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

Dans le cas d'une construction établie en zone U du P.L.U., mais nécessitant pour des raisons techniques ou liées à la configuration, la géographie ou la typologie de la parcelle, que tout ou partie du système d'assainissement soit établi en zone A ou N du P.L.U., cette implantation hors de la zone U pourra être acceptée dans les limites de l'unité foncière et au plus près de la zone U.

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, doit être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de l'installation

d'assainissement non collectif, une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée peut notamment être demandée.

U 3.2.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales prioritairement vers des dispositifs d'infiltration ou de stockage, puis vers le réseau collecteur lorsqu'il existe, c'est-à-dire :

- vers un cours d'eau,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine public (fossé ou collecteur souterrain),
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine privé.

Dans le cas d'un exutoire en domaine privé, une convention doit être signée avec les propriétaires de l'exutoire jusqu'à son rejet dans un exutoire situé en domaine public ou dans un cours d'eau.

Pour les projets à réaliser sur des terrains d'une taille inférieure à 1 ha et qui ne sont pas soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau, les ouvrages de rétention et régulation des eaux pluviales sont dotés d'une surverse ou débit de fuite maximum régulé à 3 l/s/ha.

Dans les autres cas, le projet devra se conformer aux dispositions prévues par le dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

La mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée :

- dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ;
- 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), dans le respect des normes sanitaires en vigueur ;
- dispositifs de stockage des eaux pluviales à la parcelle avant leur rejet dans le réseau superficiel (noues, puits et tranchées stockantes, bassins).

Les aménagements proposés devront être présentés dans la demande d'urbanisme.

Les différents dispositifs de gestion et de traitement des eaux pluviales sont mis en œuvre sous la responsabilité des propriétaires qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

Toute installation artisanale ou commerciale, même non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

U 3.2.4 Réseaux divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques, entre le terrain d'assiette du projet ou de l'opération d'ensemble et le point de raccordement avec le réseau principal, de quelque nature qu'il soit, sont réalisées conformément à la réglementation en vigueur.

Ils peuvent être mis à la charge des constructeurs et aménageurs afin de permettre une desserte de chaque parcelle concernée en réseaux de communications électroniques suffisamment dimensionnés, notamment de type « fibre à l'abonné ».

Tous les travaux, constructions, installations ou aménagements réalisés dans la zone anticipent les réservations nécessaires et suffisamment dimensionnées en prévision du déploiement des réseaux de communications électroniques, notamment de type « fibre à l'abonné ».

Les infrastructures d'accueil de communications électroniques, et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambre télécoms et de supports aériens, sont suffisamment dimensionnées en nombre et en caractéristiques afin de garantir et d'anticiper le déploiement des réseaux de communications électroniques, notamment de type « fibre à l'abonné ».

U 3.2.5 Défense incendie

Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie doivent prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.

Dans le cas contraire, le projet peut être refusé.

ZONES URBAINES UY A VOCATION D'ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES

Les zones UY sont destinées à accueillir les activités artisanales et industrielles.

La sous-zone UYa est destinée à permettre la création et le fonctionnement d'une Installation de Stockage des Déchets Inertes (ISDI)

La zone UY est concernée par la servitude I6 - Mines et carrières - Périmètre d'exploitation de Lacq (en totalité).

UY 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**EN ZONE UY : CONDITIONS D'AUTORISATION ET INTERDICTION SELON LES DESTINATIONS DES SOLS ET DES CONSTRUCTIONS****Constructions et installations à destination d'habitation**

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement			X	Logements nouveaux autorisés sous réserve d'être nécessaires aux activités présentes dans la zone (logement de fonction d'un gardien par exemple). Les extensions et annexes des logements existants sont autorisées.
Hébergement	X			

Constructions et installations à destination de commerce et activités de services

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Artisanat et commerce de détail	X			
Restauration	X			
Commerce de gros		X		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
Hébergement hôtelier et touristique	X			
Cinéma	X			

Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X		

Règlement écrit – Dispositions applicables aux zones urbaines

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le

ID : 064-200039204-20240923-CC_2024_277_2-DE



Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
Salles d'art et de spectacles	X			
Equipements sportifs	X			
Autres équipements recevant du public		X		

Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Industrie		X		
Entrepôt		X		
Bureau		X		
Centre de congrès et d'exposition	X			

Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Exploitation agricole			X	Seules sont autorisées les constructions et installations destinées au stockage de produits et de matériels liés à l'exploitation agricole.
Exploitation forestière	X			

EN ZONE UYA : SEULES SONT AUTORISEES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS UTILES ET LIEES A LA CREATION ET AU FONCTIONNEMENT D'UNE INSTALLATION DE STOCKAGE DES DECHETS INERTES (ISDI)

UY 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UY 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UY 2.1.1 Volumétrie et hauteur

Niveau de la construction

Constructions à destination de logement

Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles définies pour les constructions ayant la même destination situées en zone urbaine U.

Autres destinations

Non règlementé.

Emprise au sol

Constructions à destination de logement

Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles définies pour les constructions ayant la même destination situées en zone urbaine U.

Autres destinations

Non règlementé.

HauteurConstructions à destination de logement

Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles définies pour les constructions ayant la même destination situées en zone urbaine U.

Autres destinations

Non règlementé.

UY 2.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**Règles et exceptions**Constructions à destination de logement

Les règles et exceptions qui s'appliquent sont les mêmes que celles définies pour les constructions ayant la même destination situées en zone urbaine U.

Autres destinations

Implantation non règlementée.

UY 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives**Règles et exceptions**Constructions à destination de logement

Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles définies pour les constructions ayant la même destination situées en zone urbaine U.

Autres destinations

Implantation non règlementée.

UY 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**UY 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures****Constructions à destination de logement**

Les règles et exceptions qui s'appliquent sont les mêmes que celles définies pour les constructions ayant la même destination situées en zone urbaine U.

Autres destinations

Les revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les bâtiments environnants.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

La couleur des façades maçonnées doit être choisie dans la palette des teintes des façades proposées pour les constructions à destination d'habitation : on se référera au nuancier fourni en annexe.

Pour les bâtiments constitués d'une ossature habillée d'un bardage métallique, la teinte des façades doit être choisie dans les tons rouge foncé (RAL 8012 par exemple), gris (RAL 7032 par exemple) ou sable (RAL 1015 par exemple).

Exceptions

Dans l'hypothèse où la teinte ou le matériau d'une construction existante ne correspondent pas à ceux visés ci-avant, le matériau et la teinte de ses extensions et annexes pourront, si justifiés, être les mêmes que ceux du bâtiment principal.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés peuvent présenter des caractéristiques de façades différentes sous réserve d'une justification technique.

UY 2.2.2 Caractéristiques des toitures

Constructions à destination de logement

Les règles et exceptions qui s'appliquent sont les mêmes que celles définies pour les constructions ayant la même destination situées en zone urbaine U.

Autres destinations

Les teintes et les matériaux de couverture doivent être en harmonie avec le site et les bâtiments environnants.

Les matériaux autorisés pour les toitures sont les suivants :

- couverture métallique,
- couverture en plaques ondulées fibre-ciment,
- matériaux de type tuile en terre cuite.

La pente de la toiture doit être comprise entre 15 et 30%.

Les teintes des matériaux utilisés en toiture doivent être choisies dans les tons rouge foncé, brun, ou gris.

Exceptions

Dans l'hypothèse où la teinte ou le matériau de la toiture d'une construction existante ne correspondent pas à ceux visés ci-avant, le matériau et la teinte de la couverture de ses extensions et annexes pourront, si justifiés, être les mêmes que ceux du bâtiment principal.

Des matériaux, pentes ou couleurs de toiture différents peuvent être autorisés pour:

- les annexes d'une emprise au sol inférieure à 12m² ;
- les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- les constructions à destination autre que l'habitation si techniquement ou architecturalement dûment justifié ;
- la mise en œuvre de dispositifs en faveur de l'économie ou de la valorisation de l'énergie si techniquement dûment justifié.

Des pentes de toitures différentes à celles définies ci-avant sont également admissibles pour les extensions et les annexes des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U., si ce choix est techniquement ou architecturalement justifié, et dès lors qu'est garantie une homogénéité de traitement des toitures sur l'unité foncière (couleurs, matériaux...).

UY 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et leur réalisation est soumise à déclaration préalable.

La hauteur de clôture correspond à la plus grande distance verticale mesurée entre tout point du sommet de la clôture et le terrain naturel situé de part et d'autre.

Si elles existent, leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local.

L'association de végétaux est recommandée pour tous les types de clôtures.

La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.80 m.

Exceptions et cas particuliers

Lorsqu'elles sont édifiées le long des fossés, ruisseaux, canaux et des cours d'eau, les clôtures doivent permettre le travail d'entretien des berges.

Autour des constructions et installations nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures peut être portée à 2.50 m sur justification.

Des prescriptions particulières (retraits, matériaux, hauteurs, etc ...) peuvent être imposées le long des axes de circulation et des emprises publiques:

- pour créer des séquences de nature à créer des rythmes améliorant l'esthétique urbaine et paysagère,
- pour favoriser la sécurité et les conditions de la circulation.

UY 2.2.4 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements

doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, doivent de préférence être non visibles depuis le domaine public.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent dans la mesure du possible faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

UY 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UY 2.3.1 Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables

Mode de calcul

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables correspondent aux surfaces en pleine terre végétalisée (jardins, espaces verts) ou recouvertes d'un revêtement perméable à l'air et à l'eau.

Règle

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 20% de la surface de l'unité foncière ; en cas d'existence de dispositif(s) de régulation des eaux pluviales sur l'unité foncière, les surfaces non imperméabilisées ne sont pas réglementées.

UY 2.3.2 Espaces non bâtis

Sauf en cas d'impossibilité technique justifiée, les constructions de gabarit important doivent être accompagnées par des plantations à l'échelle du projet.

Les surfaces non imperméabilisées doivent être plantées d'un arbre de haute tige minimum par tranche de 200m² de surface non imperméabilisée.

UY 2.4 STATIONNEMENT

Les dimensions des places de stationnement doivent être adaptées au type de véhicules attendu.

L'implantation des places de stationnement doit permettre de réaliser toutes les manœuvres nécessaires sans empiéter sur la voie publique.

Le stationnement des véhicules, y compris cycles, doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement ouvertes au public doivent respecter le règlement de voirie de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez figurant en annexe du présent règlement.

UY 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UY 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire pour la réalisation du projet.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour les usagers des voies publiques ou pour les personnes utilisant ces accès. Tout accès doit être aménagé pour assurer la sécurité en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage ; en particulier, la position des accès, leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic seront pris en compte.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne ou le risque pour la circulation sera moindre.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique doivent respecter le règlement de voirie de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez figurant en annexe du présent règlement.

UY 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

UY 3.2.1 Eau potable

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

UY 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

Les constructions ou installations doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

Dans le cas d'une construction établie en zone UY du P.L.U., mais nécessitant pour des raisons techniques ou liées à la configuration, la géographie ou la typologie de la parcelle, que tout ou partie du système d'assainissement soit établi en zone A ou N du P.L.U., cette implantation hors de la zone UY pourra être acceptée dans les limites de l'unité foncière et au plus près de la zone UY.

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, doit être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'assainissement non collectif, une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée peut notamment être demandée.

UY 3.2.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou de stockage, puis vers le réseau collecteur lorsqu'il existe, c'est-à-dire :

- vers un cours d'eau,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine public (fossé ou collecteur souterrain),
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine privé.

Dans le cas d'un exutoire en domaine privé, une convention doit être signée avec les propriétaires de l'exutoire jusqu'à son rejet dans un exutoire situé en domaine public ou dans un cours d'eau.

Pour les projets à réaliser sur des terrains d'une taille inférieure à 1 ha et qui ne sont pas soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau, les ouvrages de rétention et régulation des eaux pluviales sont dotés d'une surverse ou débit de fuite maximum régulé à 3 l/s/ha.

Dans les autres cas, le projet devra se conformer aux dispositions prévues par le dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

La mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée :

- dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ;
- 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), dans le respect des normes sanitaires en vigueur ;
- dispositifs de stockage des eaux pluviales à la parcelle avant leur rejet dans le réseau superficiel (noues, puits et tranchées stockantes, bassins).

Les aménagements proposés devront être présentés dans la demande d'urbanisme.

Les différents dispositifs sont mis en œuvre sous la responsabilité des propriétaires qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale, même non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

UY 3.2.4 Réseaux divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques, entre le terrain d'assiette du projet ou de l'opération d'ensemble et le point de raccordement avec le réseau principal, de quelque nature qu'il soit, sont réalisées conformément à la réglementation en vigueur.

Ils peuvent être mis à la charge des constructeurs et aménageurs afin de permettre une desserte de chaque parcelle concernée en réseaux de communications électroniques suffisamment dimensionnés, notamment de type « fibre à l'abonné ».

Tous les travaux, constructions, installations ou aménagements réalisés dans la zone anticipent les réservations nécessaires et suffisamment dimensionnées en prévision du déploiement des réseaux de communications électroniques, notamment de type « fibre à l'abonné ».

Les infrastructures d'accueil de communications électroniques, et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambre télécoms et de supports aériens, sont suffisamment dimensionnées en nombre et en caractéristiques afin de garantir et d'anticiper le déploiement des réseaux de communications électroniques, notamment de type « fibre à l'abonné ».

UY 3.2.5 Défense incendie

Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie doivent prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.

Dans le cas contraire, le projet peut être refusé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles correspondent à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres, destinés principalement à accueillir les constructions et installations à vocation agricole.

On distingue :

- les secteurs A à vocation d'exploitation agricole ;
- un « secteur de taille et capacité d'accueil limitées » (STECAL) As1, à destination principale de commerce et activités de service, correspondant à l'ancien hôtel-restaurant situé en bordure de la RD947 ;
- un « secteur de taille et capacité d'accueil limitées » (STECAL) As2, à destination principale d'hébergement touristique et d'activités de services, correspondant au Domaine de Tilh ;
- un « secteur de taille et capacité d'accueil limitées » (STECAL) As3, permettant la construction d'abris pour chevaux liés à une entreprise de pension équestre.

Les zones agricoles sont concernées en partie par les servitudes suivantes :

- I1 - Pipelines de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés - Réseau Lacq - Carresse (en partie) ;
- I6 - Mines et carrières - Périmètre d'exploitation de Lacq (en totalité).

A 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale, les usages du sol et destinations des constructions autorisées selon les modalités ci-après sont autorisées uniquement sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le changement de destination des bâtiments n'est autorisé que pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La destination finale doit être le logement, l'hébergement hôtelier et touristique, une activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou une des destinations autorisées pour les constructions nouvelles en zone A.

A 1.1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE A

A1.1.1 Usage des sols et destination des constructions autorisés sous conditions en zone A

Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article :

- les installations agricoles, les bâtiments agricoles, les travaux et extensions de bâtiments agricoles existants sous réserve de respecter la réglementation en vigueur en ce qui concerne les distances d'implantation par rapport aux habitations existantes et aux limites des zones urbaines susceptibles d'accueillir de nouvelles habitations ;
- Les installations, constructions nouvelles et extensions à destination d'entrepôts sous réserve d'être nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées (CUMA) ;
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et sous réserve d'un avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- les constructions nouvelles à destination de logement sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole et à condition d'être situées dans une bande de 50m comptée à partir des bâtiments d'exploitation, sauf impossibilité technique ou impossibilité liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire ;
- les extensions et annexes des habitations existantes sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement ;
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

A1.1.2 Usage des sols et destination des constructions interdits en zone A

Sont interdits :

- Les constructions et installations nouvelles, extensions et changement de destination de bâtiments non mentionnés dans les paragraphes précédents ;
- Le stationnement isolé des caravanes.

A 1.2 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE As1 (SECTEUR DE TAILLE ET CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES, A DESTINATION PRINCIPALE DE COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE)

A 1.2.1 Usage des sols et destination des constructions autorisés sous conditions en zone As1

Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et dans les articles suivants du règlement :

- les constructions nouvelles et le changement de destination des bâtiments existants correspondant à l'une des sous-destinations suivantes :
 - logement,
 - artisanat et commerce de détail,
 - restauration,
 - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
 - hébergement hôtelier et touristique ;
 - bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
 - salles d'art et de spectacles,
 - équipements sportifs,
 - autres équipements recevant du public,
 - bureau ;
- les extensions et annexes des bâtiments existants ;
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

A 1.2.2 Usage des sols et destination des constructions interdits en zone As1

Sont interdits :

- Les constructions nouvelles, extensions et changement de destination de bâtiments non mentionnés dans le paragraphe précédent ;
- Le stationnement isolé des caravanes,
- les installations classées pour la protection de l'environnement incompatibles avec les usages du sols et constructions permises dans la zone As1,
- les activités polluantes.

A 1.3 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE As2 (SECTEUR DE TAILLE ET CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES A DESTINATION D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE ET ACTIVITES DE SERVICE)

A 1.3.1 Usage des sols et destination des constructions autorisés sous conditions en zone As2

Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et dans les articles suivants du règlement :

- les constructions nouvelles et le changement de destination des bâtiments existants correspondant à l'une des sous-destinations suivantes :
 - exploitation agricole,
 - logement,
 - artisanat, commerce de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
 - restauration,
 - hébergement hôtelier et touristique, y compris habitations légères de loisirs ;
- les extensions et annexes des bâtiments existants ;
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

A 1.3.2 Usage des sols et destination des constructions interdits en zone As2

Sont interdits :

- Les constructions nouvelles, extensions et changement de destination de bâtiments non mentionnés dans le paragraphe précédent ;
- Le stationnement isolé des caravanes ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement incompatibles avec les usages du sols et constructions permises dans la zone As2 ;
- les activités polluantes.

A 1.4 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE As3 (SECTEUR DE TAILLE ET CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES A DESTINATION D'ABRIS POUR CHEVAUX)

A 1.4.1 Usage des sols et destination des constructions autorisés sous conditions en zone As3

Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et dans les articles suivants du règlement :

- les constructions nouvelles et le changement de destination des bâtiments existants correspondant à l'une des sous-destinations suivantes :
 - exploitation agricole,
 - artisanat, commerce de détail et activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle s'ils sont nécessaires à l'abri des animaux ;
- les extensions et annexes des bâtiments existants ;
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

A 1.4.2 Usage des sols et destination des constructions interdits en zone As3

Sont interdits :

- Les constructions nouvelles, extensions et changement de destination de bâtiments non mentionnés dans le paragraphe précédent ;
- Le stationnement isolé des caravanes ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement incompatibles avec les usages du sols et constructions permises dans la zone As3 ;
- les activités polluantes.

A 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A 2.1.1 Volumétrie et hauteur

A 2.1.1.1 Emprise au sol

Mode de calcul

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture et les balcons lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Les piscines enterrées, non couvertes, leur local technique, ainsi que les terrasses de plain-pied ne sont pas pris en compte dans la surface d'emprise au sol.

Lorsque l'unité foncière supporte plusieurs bâtiments, l'emprise au sol considérée est la somme de l'emprise au sol de chaque bâtiment.

Dans la zone A

Constructions à destination d'exploitation agricole

L'emprise au sol est limitée à 2500 m² par bâtiment.

Constructions à destination d'habitation

L'emprise au sol des constructions nouvelles à destination d'habitation liées à l'exploitation agricole, y compris annexes est limitée à 200m².

L'emprise au sol des extensions des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du P.L.U. est limitée à 40m².

L'emprise au sol des annexes des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du P.L.U. est limitée à 40m².

Exceptions

L'emprise au sol des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée. Une emprise au sol supérieure à 2500 m² pourra être accordée pour les bâtiments agricoles uniquement pour des raisons techniques ou de fonctionnement dûment justifiées.

Constructions situées en zone As1 (ancien hôtel-restaurant situé en bordure de la RD947)

L'emprise au sol des constructions, y compris annexes et extensions, est limitée à 350m².

L'emprise au sol des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.

Constructions situées en zone As2 (Domaine de Tilh)

L'emprise au sol des constructions nouvelles et extensions à destination d'hébergement touristique, créées après approbation du présent P.L.U., est limitée à 40 m² par construction, dans la limite de 400m².

L'emprise au sol des constructions nouvelles et extensions relevant des autres sous-destinations des commerces et activités de service, créées après approbation du présent P.L.U., est limitée à 375 m² au total.

L'emprise au sol des extensions et annexes à destination d'habitation, créées après approbation du présent P.L.U., est limitée à 160 m² au total.

L'emprise au sol des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ainsi que des constructions à destination d'exploitation agricole n'est pas limitée.

Constructions situées en zone As3

L'emprise au sol des constructions nouvelles et extensions à destination d'artisanat, de commerce de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle liées à l'abri des animaux, créées après approbation du présent P.L.U., est limitée à 80m² au total.

L'emprise au sol des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ainsi que des constructions à destination d'exploitation agricole n'est pas limitée.

A 2.1.1.2 Niveau de la construction

Constructions à destination d'exploitation agricole

Non règlementé.

Autres destinations

Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles définies pour les constructions ayant la même destination situées en zone urbaine U.

A 2.1.1.3 Hauteur

Mode de calcul

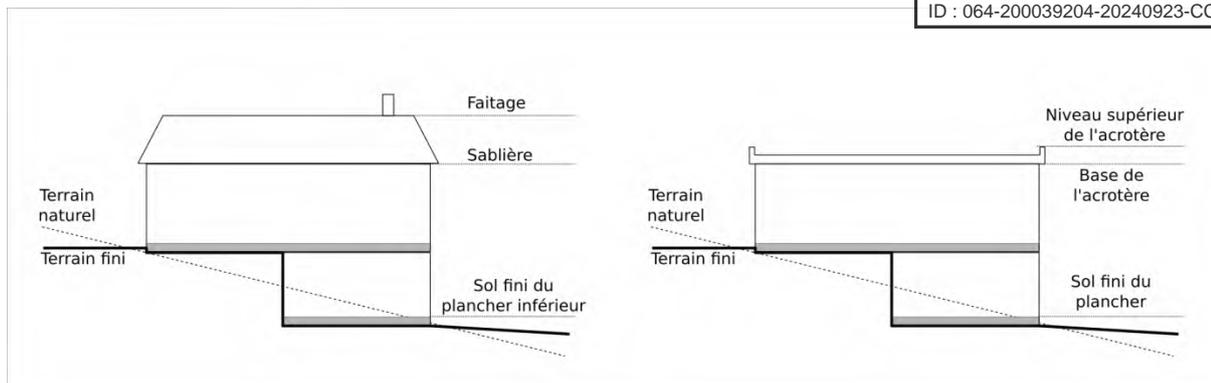
La hauteur sous sablière correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau pris au-dessous de la sablière.

La hauteur au faitage correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau supérieur de la toiture.

La hauteur à l'acrotère correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau supérieur de l'acrotère.

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées, garde-corps à claire voie ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.

Le schéma suivant illustre l'application de la règle, sans présenter de valeur réglementaire.



Règles

La hauteur des constructions à destination d'exploitation agricole est limitée à 12 mètres maximum au faitage ou à l'acrotère.

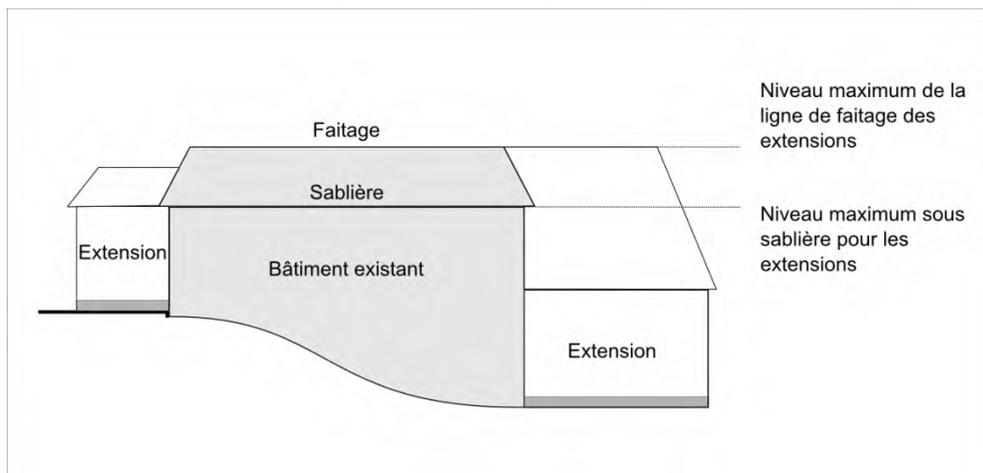
La hauteur au faitage ou à l'acrotère des habitations légères de loisirs est limitée à 5 mètres maximum.

La hauteur des constructions à destination d'habitation, de commerces et d'activités de services est limitée à 6 mètres maximum sous sablière ou à l'acrotère, et à 9 mètres maximum au faitage.

La hauteur des annexes des constructions à destination d'habitation est limitée à 3.50 mètres maximum à la sablière ou à l'acrotère, et à 5 mètres au maximum au faitage.

Pour les extensions par augmentation de l'emprise au sol, le niveau pris au-dessous de la sablière de l'extension et le niveau supérieur de la toiture de l'extension ne peuvent être supérieurs à ceux du bâtiment existant.

Le schéma suivant illustre l'application de la règle, sans présenter de valeur réglementaire.



Exceptions

En cas de reconstruction d'un bâtiment préexistant, la hauteur peut être conservée ou imposée.

Une hauteur supérieure peut être acceptée pour les constructions à destination d'exploitation agricole sur justification technique.

La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.

A 2.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Mode de calcul

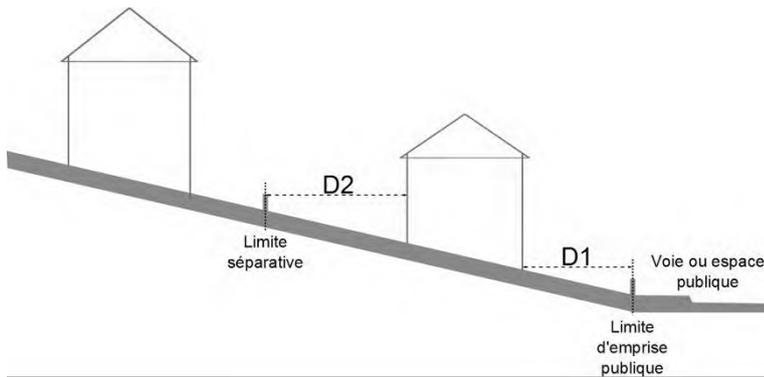
Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, espaces publics, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou à créer.

L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants.

Sauf mention spécifique, le recul correspond à la distance (notée D1 sur le schéma suivant) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

Sauf mention spécifique, pour les piscines, le recul correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la voie ou de l'emprise publique.

Le schéma suivant illustre l'application de la règle, sans présenter de valeur réglementaire :



Règles

Toute construction nouvelle doit être implantée avec un recul minimum de 4 m par rapport aux voies et emprises publiques, sauf dispositions différentes portées sur le plan de zonage.

A l'intérieur de la marge de recul, les éléments architecturaux tels que balcons, emmarchement, poutre... peuvent être admis avec une saillie maximale d'un mètre.

Exceptions

En cas d'extension par surélévation ou par augmentation d'emprise au sol, de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée ou exigée.

Une implantation différente peut également être exceptionnellement accordée si dûment justifiée par le pétitionnaire de la demande ou exigée par la collectivité publique :

- en cas d'impossibilité technique liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire ;
- pour des raisons de sécurité ;
- pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur par exemple) ;
- pour conserver ou créer un rythme de façades sur rue ;
- pour s'inscrire dans la continuité de l'implantation du bâti existant sur au minima une des parcelles attenantes, sinon sur la parcelle la plus proche, ou dans la continuité d'un front bâti significatif quand il en existe un ;
- pour assurer la préservation, en dehors de tout repérage au document graphique du règlement, d'un élément ou espace végétal de qualité structurant le paysage ;
- pour mieux aménager l'espace devant toutes activités intégrées à l'habitat et situées en rez-de-chaussée (bureaux, commerces, etc...).

L'implantation des constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.

Dans le cas de terrains bordés par plusieurs voies ou emprises publiques, les règles d'implantation peuvent ne s'appliquer qu'à l'égard d'une seule de ces voies ou emprises publiques.

A 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Mode de calcul

Le recul correspond à la distance (notée D2 sur le schéma précédent) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

Pour les piscines, le recul correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la limite séparative.

Règles

Toute construction nouvelle doit être implantée avec un recul égal à la moitié de la hauteur à la sablière ou à l'acrotère (H/2), avec un minimum de 4 m, par rapport aux limites séparatives.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 3m des limites séparatives.

L'implantation en limite séparative est permise :

- soit dans la projection, totale ou partielle, d'une construction qui existerait déjà sur le fonds voisin en limite séparative latérale et dont les éventuelles ouvertures en façade ne l'empêcheraient pas,
- soit si le linéaire total bâti en limite n'excède pas 12 mètres de long et si la construction ne dépasse pas 3 mètres de hauteur à la sablière en cas de toiture à pente (non comprise une tolérance d'un mètre pour pignon ou demi pignon) ou 3,50 mètres de hauteur hors tout pour les autres types de toiture.

Exceptions

A l'intérieur de la marge de recul, les éléments architecturaux tels que balcons, emmarchement, poutre... peuvent être admis avec une saillie maximale d'un mètre.

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives peut être conservée ou exigée.

Une implantation différente peut être exceptionnellement accordée si dûment justifiée par le pétitionnaire de la demande :

- en cas d'impossibilité technique liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire ;
- pour les extensions lorsque le bâtiment auquel est rattachée l'extension est implanté à moins de 4m de la limite séparative ; dans ce cas, le même recul peut être appliqué à l'extension ;
- Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 12m² ;
- pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur par exemple).

Dans les quatre cas ci-avant, la construction devra néanmoins tenir compte de la volumétrie des constructions (hauteur et implantation) et des usages existants sur les parcelles limitrophes du projet.

Une implantation différente peut être exigée par la collectivité publique pour assurer la préservation, en dehors de tout repérage au document graphique du règlement, d'un élément ou espace végétal de qualité structurant le paysage.

L'implantation des constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas règlementée.

A 2.1.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Mode de calcul

La distance est comptée horizontalement de tout point du premier bâtiment au point le plus proche du second bâtiment.

Règles

Les constructions nouvelles à destination d'habitation doivent être implantées dans une bande de 50m comptée à partir des bâtiments d'exploitation agricole.

Les annexes des habitations existantes doivent être implantées dans une bande de 30 mètres comptée à partir du bâtiment principal auquel elles sont rattachées, quelle que soit la zone dans laquelle se situe le bâtiment principal.

Exceptions

Une implantation différente peut être accordée en cas d'impossibilité technique ou impossibilité liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire.

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas règlementée.

A 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

Constructions à destination d'exploitation agricole

Les revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les bâtiments environnants.

Sont privilégiés :

- les bâtiments maçonnés recouverts d'un enduit dont la teinte doit être choisie dans la palette des teintes des façades proposées pour les constructions à destination d'habitation ;
- les bâtiments constitués d'un soubassement maçonné enduit de teinte claire, pierre, beige ou blanc cassé ou de panneaux préfabriqués en béton armé de couleur grise et d'une ossature habillée d'un bardage en bois ou d'un bardage métallique ; dans ce dernier cas, la teinte du bardage métallique doit être choisie dans les tons sable (RAL1015 par exemple) , gris (RAL7032 par exemple), ou vert (RAL 6011 ou RAL6021 par exemple) ;
- les bâtiments constitués d'une ossature habillée d'un bardage bois ou métallique d'une teinte choisie dans les tons sable (RAL1015 par exemple), gris (RAL7032 par exemple), ou vert (RAL 6011 ou RAL6021 par exemple).

Pour les bâtiments de grande taille, un rythme des façades doit être recherché par l'implantation des ouvertures, en variant les couleurs du bâtiment ou en fractionnant le volume.

Les bâtiments de type tunnel d'élevage ou de stockage (matériels, fourrage,...) sont autorisés s'ils sont d'un ton choisi dans la palette des teintes proposées pour les bardages métalliques.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres, châssis et tunnels agricoles destinés à la production maraichère ou horticole.

Constructions à destination d'hébergement touristique

Les revêtements et matériaux de façade des constructions à destination d'hébergement touristique doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les éventuels bâtiments environnants.

Autres constructions

Les règles et exceptions qui s'appliquent sont les mêmes que celles applicables pour les constructions de même destination situées en zone urbaine U.

A 2.2.2 Caractéristiques des toitures

Constructions à destination d'exploitation agricole

Les matériaux autorisés pour les toitures sont les suivants :

- couverture métallique,
- couverture en plaques ondulées fibre-ciment,
- matériaux de type tuile en terre cuite.

La pente de la toiture doit être comprise entre 15 et 30%.

Les teintes des matériaux utilisés en toiture doivent être choisies dans les tons rouge foncé, brun ou gris.

Autres constructions

Les règles et exceptions qui s'appliquent sont les mêmes que celles applicables pour les constructions de même destination situées en zone urbaine U.

Exceptions

En cas d'extension, de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, les caractéristiques existantes de la toiture (nombre de versants, pente, type et teinte des matériaux de couverture) peuvent être conservées.

Des pentes et matériaux de toitures différentes à celles définies ci-avant et les toitures terrasses peuvent être admises pour :

- les annexes d'une emprise au sol inférieure à 12m² ;

- les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- les constructions à destination autre que l'habitation si techniquement et architecturalement justifié ;
- les serres, châssis et tunnels agricoles ;
- les habitations légères de loisirs sous réserve d'être en harmonie avec le site et les bâtiments environnants ;
- la mise en œuvre de dispositifs en faveur de l'économie ou de la valorisation de l'énergie si techniquement dûment justifié.

Des pentes de toitures différentes à celles définies ci-avant sont également admissibles pour les extensions et les annexes des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U., si ce choix est techniquement ou architecturalement justifié, et dès lors qu'est garantie une homogénéité de traitement des toitures sur l'unité foncière (couleurs, matériaux...).

A 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et leur réalisation est soumise à déclaration préalable. Si elles existent, leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local.

La hauteur de clôture correspond à la plus grande distance verticale mesurée entre tout point du sommet de la clôture et le terrain naturel situé de part et d'autre.

Lorsqu'elles sont édifiées le long des fossés, ruisseaux, canaux et des cours d'eau, les clôtures doivent permettre le travail d'entretien des berges.

L'association de végétaux est recommandée pour tous les types de clôtures.

L'utilisation d'espèces identifiées comme envahissantes pour la région est à proscrire.

L'emploi de matériaux de type bâche souple en matière plastique et de tôles métalliques n'est pas autorisé.

Clôtures agricoles ou liées aux constructions à destination d'exploitation agricole

Non règlementé.

Clôtures liées aux autres constructions

Les clôtures doivent être de type :

- clôtures transparentes composées d'un grillage éventuellement posé sur une bordure ou planelle d'une hauteur maximale de 10cm. La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.50 m ;

ou

- clôtures végétales d'une hauteur maximale de 1m50. L'utilisation d'espèces identifiées comme envahissantes pour la région est à proscrire.

Les clôtures semi-opaques constituées d'un mur ou d'un panneau plein d'une hauteur comprise entre 0.70 et 1 m, surmonté d'un grillage peuvent être admises en façades sur rue ; la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.50 m ;

Rehaussement de clôtures

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- que la hauteur finale de la clôture ne dépasse pas les gabarits définis précédemment ;
- que la rehausse soit réalisée dans un matériau identique à l'existant ou que son aspect final soit strictement homogène (teinte, relief, etc.).

Adaptation de la clôture à la pente

Les clôtures doivent suivre la pente du terrain naturel. Les clôtures en escalier sont autorisées sous réserve que les différents éléments de la clôture (hauteur du soubassement éventuel, hauteur totale) ne dépassent pas les gabarits définis précédemment, et ce pour chaque tronçon de la clôture.

Exceptions et cas particuliers

En cas de réfection ou de reconstruction d'une clôture existante, les caractéristiques existantes de la clôture (type, hauteur, matériaux et teinte) peuvent être conservées.

Des caractéristiques différentes peuvent également être autorisées en cas d'extension d'une clôture existante à la date d'approbation du P.L.U. : les extensions en continuité sont autorisées selon les mêmes caractéristiques que la clôture initiale.

Autour des constructions et installations nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures peut être portée à 2.50 m.

Des prescriptions particulières (retraits, matériaux, hauteurs, etc ...) peuvent être imposées le long des axes de circulation et des emprises publiques :

- pour créer des séquences de nature à créer des rythmes améliorant l'esthétique urbaine et paysagère,
- pour favoriser la sécurité et les conditions de la circulation.

A 2.2.4 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, doivent de préférence être non visibles depuis le domaine public.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent dans la mesure du possible faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Les dispositifs d'isolation par l'extérieur sont autorisés sous réserve de ne pas remettre en cause :

- la composition architecturale, le décor et la modénature du bâtiment ;
- la stabilité et la conservation des maçonneries anciennes ;
- la sécurité des usagers des voies publiques ou ouvertes à la circulation.

A 2.2.5 Eléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

Rappel : les travaux modifiant un élément ayant un intérêt patrimonial ou paysager sont soumis à déclaration préalable.

Motte de Hou

Les éléments qui subsistent de ce site doivent être préservés. Sont en particulier interdits les travaux de terrassement conduisant à leur destruction, sauf raison dûment justifiée.

A 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Espaces non bâtis

Les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole doivent être accompagnées par des plantations à l'échelle du projet : arbres de haute tige aux abords du bâtiment, haies jalonnant les chemins d'accès et entourant les aires de stockage.

On favorisera la plantation d'essences locales. L'utilisation d'espèces identifiées comme envahissantes pour la région est à proscrire.

A 2.4 STATIONNEMENT

Règle

Les dimensions des places de stationnement doivent être adaptées au type de véhicules attendu.

L'implantation des places de stationnement doit permettre de réaliser toutes les manœuvres nécessaires sans empiéter sur la voie publique.

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

Exceptions

Une dérogation peut être accordée en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire.

A 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire pour la réalisation du projet.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. La visibilité, la fonctionnalité et de facilité d'usage des aménagements seront appréciés notamment au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne ou le risque pour la circulation sera moindre.

A 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

A 3.2.1. Eau potable

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

A 3.2.2. Assainissement - Eaux usées

Toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être dotée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, doit être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'assainissement non collectif, une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée peut notamment être demandée.

Dans le cas d'une construction établie en zone U ou UY du P.L.U., mais nécessitant pour des raisons techniques ou liées à la configuration, la géographie ou la typologie de la parcelle, que tout ou partie du système d'assainissement soit établi en zone A du P.L.U., cette implantation en zone A pourra être acceptée dans les limites de l'unité foncière et au plus près de la zone U ou UY.

A 3.2.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales prioritairement vers des dispositifs d'infiltration ou de stockage puis vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

Pour les projets à réaliser sur des terrains d'une taille inférieure à 1 ha et qui ne sont pas soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau, les ouvrages de rétention et régulation des eaux pluviales sont dotés d'une surverse ou débit de fuite maximum régulé à 3 l/s/ha.

Dans les autres cas, le projet devra se conformer aux dispositions prévues par le dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Les aménagements proposés devront être présentés dans la demande d'urbanisme.

Les différents dispositifs de gestion et de traitement des eaux pluviales sont mis en œuvre sous la responsabilité des propriétaires qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

Toute installation agricole, même non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la réglementation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

A 3.2.4. Défense incendie

Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie doivent prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.

Dans le cas contraire, le projet peut être refusé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Les zones naturelles correspondent aux espaces naturels et forestiers, à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leur caractère d'espaces naturels.

On distingue :

- les secteurs N à vocation principale d'exploitation forestière ;
- les secteurs Nco à vocation de maintien des continuités écologiques ;
- les secteurs Nh à vocation d'hébergement touristique (« Nids du Béarn »).

Les zones naturelles sont concernées en partie par les servitudes suivantes :

- I1 - Pipelines de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés - Réseau Lacq - Carresse (en partie) ;
- I6 - Mines et carrières - Périmètre d'exploitation de Lacq (en totalité).

N 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale, les usages du sol et destinations des constructions autorisées selon les modalités ci-après sont autorisées uniquement sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

N 1.1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE N

N 1.1.1 Usage des sols et destination des constructions autorisés sans condition en zone N

Sont autorisés :

- les installations, les constructions nouvelles, les travaux et les extensions de constructions existantes lors qu'ils sont destinés à l'exploitation forestière.

N 1.1.2 Usage des sols et destination des constructions autorisés sous conditions en zone N

Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article :

- les travaux sur les constructions agricoles existantes, sous réserve de ne pas créer d'emprise au sol et de ne pas augmenter la hauteur des bâtiments ;
- les extensions et annexes des habitations existantes sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement ;
- les palombières dont l'emprise au sol est inférieure à 25 m² ;
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

N 1.1.3 Usage des sols et destination des constructions interdits en zone N

Sont interdits :

- Les constructions et installations nouvelles, extensions et changement de destination de bâtiments non mentionnés dans les paragraphes précédents ;
- Le stationnement isolé des caravanes ;
- les activités polluantes.

N 1.2 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE NCO UNIQUEMENT

N 1.2.1 Usage des sols et destination des constructions autorisés sous conditions en zone Nco

Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et dans les articles suivants du règlement :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- les installations visant à une mise en valeur des caractéristiques naturelles de la zone.

N 1.2.2 Usage des sols et destination des constructions interdits en zone Nco

Sont interdits :

- les constructions nouvelles, extensions et changement de destination de bâtiments non mentionnés dans le paragraphe précédent ;
- le stationnement isolé des caravanes ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les activités polluantes.

N 1.3 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE NH (SECTEUR DE TAILLE ET CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES A DESTINATION D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE)

N 1.3.1 Usage des sols et destination des constructions autorisés sous conditions en zone Nh

Sont autorisés sous conditions précisées dans le présent article et dans les articles suivants du règlement :

- les constructions et installations nouvelles à destination d'hébergement hôtelier et touristique, y compris les habitations légères de loisirs ;
- le changement de destination des bâtiments existants vers une des sous-destinations suivantes :
 - logement,
 - hébergement hôtelier et touristique ;
- les extensions et annexes des bâtiments existants ;
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- les installations visant à une mise en valeur des caractéristiques naturelles de la zone.

N 1.3.2 Usage des sols et destination des constructions interdits en zone Nh

Sont interdits :

- Les constructions nouvelles, extensions et changement de destination de bâtiments non mentionnés dans le paragraphe précédent ;
- Le stationnement isolé des caravanes ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les activités polluantes.

N 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N 2.1.1 Volumétrie et hauteur

Emprise au sol

Mode de calcul

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Les piscines enterrées, non couvertes, leur local technique, ainsi que les terrasses de plain-pied ne sont pas pris en compte dans la surface d'emprise au sol.

Lorsque l'unité foncière supporte plusieurs bâtiments, l'emprise au sol considérée est la somme de l'emprise au sol de chaque bâtiment.

Dans les zones N et Nco

Constructions à destination d'exploitation forestière

Emprise au sol non règlementée.

Palombières

L'emprise au sol des palombières est limitée à 25m².

Constructions à destination d'habitation

L'emprise au sol des extensions des habitations existantes à la date d'approbation du P.L.U. est limitée à 40m².

L'emprise au sol des annexes des habitations existantes à la date d'approbation du P.L.U. est limitée à 40m².

Dans la zone Nh uniquement (Nids du Béarn)

L'emprise au sol des installations, constructions nouvelles et extensions à destination d'hébergement touristique, créées après approbation du présent P.L.U, est limitée à 50 m² par construction, dans la limite de 200m².

L'emprise au sol des constructions nouvelles et extensions à destination d'activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle (ex : salle de réunions et séminaires, sas d'accueil du public), créées après approbation du P.L.U, est limitée à 150 m² au total.

L'emprise au sol des extensions et annexes à destination d'habitation, créées après approbation du présent P.L.U, est limitée à 80m² au total.

Exceptions

L'emprise au sol des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.

Niveau de la construction

Constructions à destination d'exploitation forestière et palombières

Non réglementé.

Autres destinations

Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles définies pour les constructions ayant la même destination situées en zone urbaine U.

Hauteur

Mode de calcul

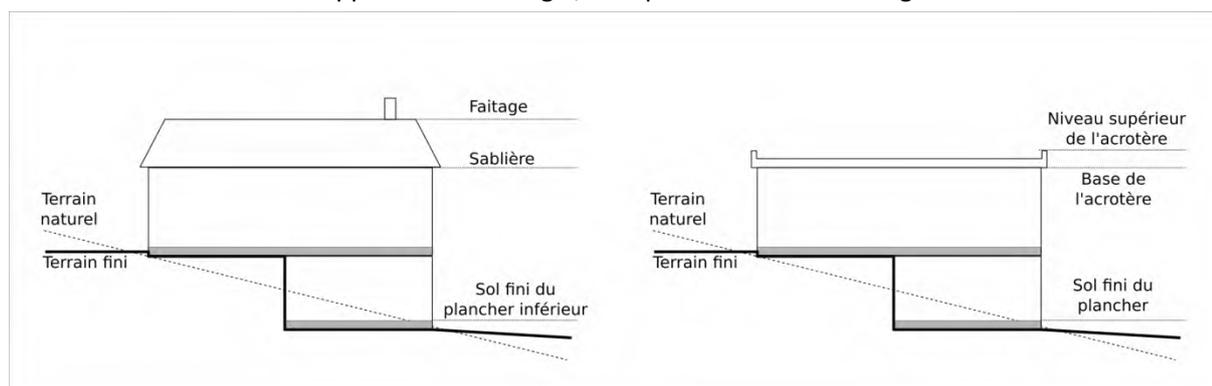
La hauteur sous sablière correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau pris au-dessous de la sablière.

La hauteur au faitage correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau supérieur de la toiture.

La hauteur à l'acrotère correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau supérieur de l'acrotère.

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées, garde-corps à claire voie ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.

Le schéma suivant illustre l'application de la règle, sans présenter de valeur réglementaire.



Règles

La hauteur des constructions à destination d'exploitation forestière et des palombières est limitée à 10 mètres maximum au faitage ou à l'acrotère.

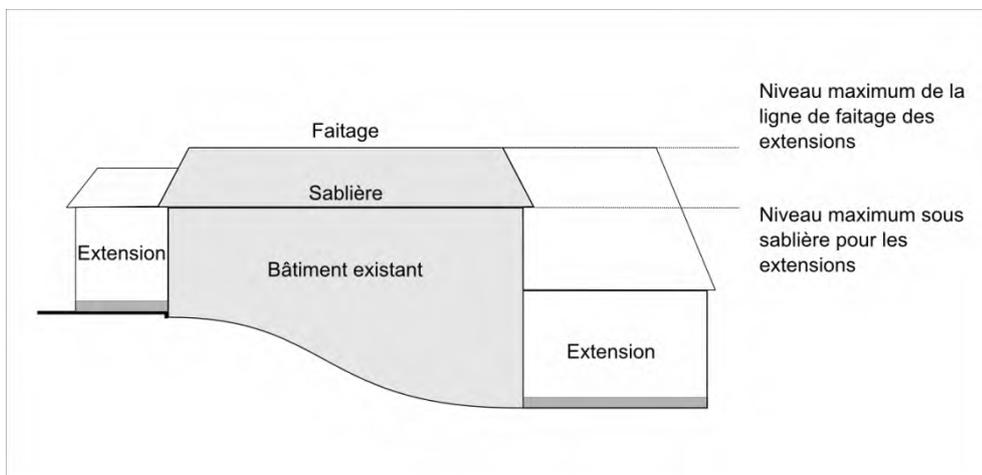
La hauteur des constructions à destination d'hébergement touristique est limitée à 11 mètres maximum au faitage ou à l'acrotère.

La hauteur des constructions à destination d'habitation est limitée à 6 mètres maximum sous sablière ou à l'acrotère, et à 9 mètres maximum au faitage.

La hauteur des annexes des constructions à destination d’habitation est limitée à 3,50 mètres maximum à la sablière ou à l’acrotère, et à 5 mètres maximum au faitage.

Pour les extensions par augmentation de l’emprise au sol, le niveau pris au-dessous de la sablière de l’extension et le niveau supérieur de la toiture de l’extension ne peuvent être supérieurs à ceux du bâtiment existant.

Le schéma suivant illustre l’application de la règle, sans présenter de valeur réglementaire.



Exceptions

En cas de reconstruction d’un bâtiment préexistant, la hauteur peut être conservée ou imposée.

Une hauteur supérieure peut être acceptée pour les constructions à destination d’exploitation forestière sur justification technique.

La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n’est pas limitée.

N 2.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Mode de calcul

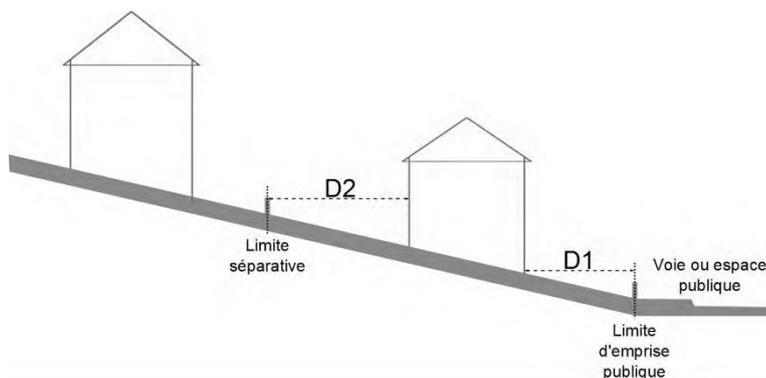
Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, espaces publics, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou à créer.

L’alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants.

Sauf mention spécifique, le recul correspond à la distance (notée D1 sur le schéma suivant) comptée horizontalement de tout point d’un bâtiment au point le plus proche de la voie ou de l’emprise publique.

Sauf mention spécifique, pour les piscines, le recul correspond à la distance comptée horizontalement de tout point de la paroi verticale de la piscine au point le plus proche de la voie ou de l’emprise publique.

Le schéma suivant illustre l’application de la règle, sans présenter de valeur réglementaire :



Règles

Toute construction nouvelle doit être implantée avec un recul minimum de 3 m par rapport aux voies et emprises publiques.

A l'intérieur de la marge de recul, les éléments architecturaux tels que balcons, emmarchement, poutre... peuvent être admis avec une saillie maximale d'un mètre.

Exceptions

En cas d'extension par surélévation ou par augmentation d'emprise au sol, de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée ou exigée.

Une implantation différente peut également être exceptionnellement accordée si dûment justifiée par le pétitionnaire de la demande ou exigée par la collectivité publique :

- en cas d'impossibilité technique liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire ;
- pour des raisons de sécurité ;
- pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur par exemple) ;
- pour conserver ou créer un rythme de façades sur rue ;
- pour s'inscrire dans la continuité de l'implantation du bâti existant sur au minima une des parcelles attenantes, sinon sur la parcelle la plus proche, ou dans la continuité d'un front bâti significatif quand il en existe un ;
- pour assurer la préservation, en dehors de tout repérage au document graphique du règlement, d'un élément ou espace végétal de qualité structurant le paysage ;
- pour mieux aménager l'espace devant toutes activités intégrées à l'habitat et situées en rez-de-chaussée (bureaux, commerces, etc...).

L'implantation des constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas règlementée.

Dans le cas de terrains bordés par plusieurs voies ou emprises publiques, les règles d'implantation peuvent ne s'appliquer qu'à l'égard d'une seule de ces voies ou emprises publiques.

N 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Mode de calcul

Le recul correspond à la distance (notée D2 sur le schéma précédent) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

Règles

Toute construction nouvelle doit être implantée avec un recul égal à la moitié de la hauteur à la sablière ou à l'acrotère ($H/2$), avec un minimum de 3 m, par rapport aux limites séparatives.

L'implantation en limite séparative est permise :

- soit dans la projection, totale ou partielle, d'une construction qui existerait déjà sur le fonds voisin en limite séparative latérale et dont les éventuelles ouvertures en façade ne l'empêcheraient pas,
- soit si le linéaire total bâti en limite n'excède pas 12 mètres de long et si la construction ne dépasse pas 3 mètres de hauteur à la sablière en cas de toiture à pente (non comprise une tolérance d'un mètre pour pignon ou demi pignon) ou 3,50 mètres de hauteur hors tout pour les autres types de toiture.

Exceptions

A l'intérieur de la marge de recul, les éléments architecturaux tels que balcons, emmarchement, poutre... peuvent être admis avec une saillie maximale d'un mètre.

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives peut être conservée ou exigée.

Une implantation différente peut être exceptionnellement accordée si dûment justifiée par le pétitionnaire de la demande :

- en cas d'impossibilité technique liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire ;
- pour les extensions lorsque le bâtiment auquel est rattachée l'extension est implanté à moins de 3m de la limite séparative ; dans ce cas, le même recul peut être appliqué à l'extension ;
- Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 12m² ;
- pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur par exemple).

Dans les quatre cas ci-avant, la construction devra néanmoins tenir compte de la volumétrie des constructions (hauteur et implantation) et des usages existants sur les parcelles limitrophes du projet.

Une implantation différente peut être exigée par la collectivité publique pour assurer la préservation, en dehors de tout repérage au document graphique du règlement, d'un élément ou espace végétal de qualité structurant le paysage.

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas règlementée.

N 2.1.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Mode de calcul

La distance est comptée horizontalement de tout point du premier bâtiment au point le plus proche du second bâtiment.

Règles

Les annexes des habitations existantes doivent être implantées dans une bande de 30 mètres comptée à partir du bâtiment principal auquel elles sont rattachées, quelle que soit la zone dans laquelle se situe le bâtiment principal.

Exceptions

Une implantation différente peut être accordée en cas d'impossibilité technique ou impossibilité liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire.

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas règlementée.

N 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

Constructions à destination d'exploitation forestière

Les revêtements et matériaux de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les éventuels bâtiments environnants.

Sont privilégiés :

- les bâtiments constitués d'un soubassement maçonné enduit de teinte claire, pierre, beige ou blanc cassé ou de panneaux préfabriqués en béton armé de couleur grise et d'une ossature habillée d'un bardage en bois ou d'un bardage métallique ; dans ce dernier cas, la teinte du bardage métallique doit être choisie dans les tons sable (RAL1015 par exemple) , gris (RAL7032 par exemple), ou vert (RAL 6011 ou RAL6021 par exemple) ;
- les bâtiments constitués d'une ossature habillée d'un bardage bois ou métallique d'une teinte choisie dans les tons sable (RAL1015 par exemple), gris (RAL7032 par exemple), ou vert (RAL 6011 ou RAL6021 par exemple).

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique - Palombières

Les revêtements et matériaux de façade des constructions à destination d'hébergement touristique doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les éventuels bâtiments environnants.

Autres constructions

Les règles et exceptions qui s'appliquent sont les mêmes que celles applicables pour les constructions de même destination situées en zone urbaine U.

N 2.2.2 Caractéristiques des toitures

Constructions à destination d'exploitation forestière

Les matériaux autorisés pour les toitures sont les suivants :

- couverture métallique,
- couverture en plaques ondulées fibre-ciment,
- matériaux de type tuile en terre cuite.

La pente de la toiture doit être comprise entre 15 et 30%.

Les teintes des matériaux utilisés en toiture doivent être choisies dans les tons rouge foncé, brun ou gris.

En cas de réfection, de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, les caractéristiques existantes de la toiture (nombre de versants, pente, type et teinte des matériaux de couverture) peuvent être conservées.

Constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique - Palombières

Les matériaux et teintes des couvertures des constructions à destination d'hébergement touristique doivent être en harmonie avec le site et les éventuels bâtiments environnants.

Autres constructions

Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles applicables pour les constructions de même destination situées en zone urbaine U.

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Des pentes et des matériaux de toiture différents peuvent être admis sous réserve d'être justifiés techniquement par la mise en œuvre de dispositifs en faveur de l'économie ou de la valorisation de l'énergie.

N 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires et leur réalisation est soumise à déclaration préalable. Si elles existent, leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local.

La hauteur de clôture correspond à la plus grande distance verticale mesurée entre tout point du sommet de la clôture et le terrain naturel situé de part et d'autre.

Lorsqu'elles sont édifiées le long des fossés, ruisseaux, canaux et des cours d'eau, les clôtures doivent permettre le travail d'entretien des berges.

L'association de végétaux est recommandée pour tous les types de clôtures.

L'utilisation d'espèces identifiées comme envahissantes pour la région est à proscrire.

L'emploi de matériaux de type bâche souple en matière plastique et de tôles métalliques n'est pas autorisé.

En zone N et Nh uniquement :

Clôtures agricoles ou liées aux constructions à destination d'exploitation forestière

Non réglementé.

Clôtures liées aux autres constructions

Les clôtures doivent être de type :

- clôtures transparentes composées d'un grillage éventuellement posé sur une bordure ou planelle d'une hauteur maximale de 10cm. La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.50 m ;

ou

- clôtures végétales d'une hauteur maximale de 1m50 m. L'utilisation d'espèces identifiées comme envahissantes pour la région est à proscrire.

Les clôtures semi-opaques constituées d'un mur ou d'un panneau plein d'une hauteur comprise entre 0.70 et 1 m, surmonté d'un grillage peuvent être admises en façades sur rue ; la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.50 m.

Rehaussement de clôtures

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- que la hauteur finale de la clôture ne dépasse pas les gabarits définis précédemment ;
- que la rehausse soit réalisée dans un matériau identique à l'existant ou que son aspect final soit strictement homogène (teinte, relief, etc.).

Adaptation de la clôture à la pente

Les clôtures doivent suivre la pente du terrain naturel. Les clôtures en escalier sont autorisées sous réserve que les différents éléments de la clôture (hauteur du soubassement éventuel, hauteur totale) ne dépassent pas les gabarits définis précédemment, et ce pour chaque tronçon de la clôture.

Exceptions et cas particuliers

En cas de réfection ou de reconstruction d'une clôture existante, les caractéristiques existantes de la clôture (type, matériaux et teinte) peuvent être conservées.

Des caractéristiques différentes peuvent également être autorisées en cas d'extension d'une clôture existante à la date d'approbation du P.L.U : les extensions en continuité sont autorisées selon les mêmes caractéristiques que la clôture initiale.

Autour des constructions et installations nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures peut être portée à 2.50 m.

Des prescriptions particulières (retraits, matériaux, hauteurs, etc. ...) peuvent être imposées le long des axes de circulation et des emprises publiques :

- pour créer des séquences de nature à créer des rythmes améliorant l'esthétique urbaine et paysagère,
- pour favoriser la sécurité et les conditions de la circulation.

En zone Nco uniquement :

Les clôtures doivent permettre la circulation de la faune sauvage : les clôtures végétales de type haie constituée par des essences locales variées sont privilégiées (Chêne, Erable Champêtre, Platane, Saule, Cornouiller Sanguin, Noisetier, Prunellier, Sureau, Alisier, Eglantier, Viorne lantane, par exemple). Elles peuvent également être de type clôtures en fil métallique, en bois, ou électriques, présentant un espace minimum de 25 cm entre le sol et le bas de la clôture et une hauteur maximum de 1.30 mètre.

N 2.2.4 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, doivent de préférence être non visibles depuis le domaine public.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent dans la mesure du possible faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

N 2.2.5 Eléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

S'ils ne sont pas soumis à permis de construire, les travaux modifiant l'élément suivant sont soumis à déclaration préalable.

Ancienne fosse des scieurs de long

Les éléments qui subsistent de cette activité doivent être préservés. Sont en particulier interdits les travaux de terrassement conduisant à leur destruction, sauf raison dûment justifiée.

N 2.3 STATIONNEMENT

Mode de calcul

Les dimensions des places de stationnement doivent être adaptées au type de véhicules attendu. L'implantation des places de stationnement doit permettre de réaliser toutes les manœuvres nécessaires sans empiéter sur la voie publique.

Règle

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

Exceptions

Une dérogation peut être accordée en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire.

N 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

N 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire pour la réalisation du projet.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. La visibilité, la fonctionnalité et de facilité d'usage des aménagements seront appréciés notamment au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne ou le risque pour la circulation sera moindre.

N 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

N 3.2.1 Eau potable

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

N 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

Toute construction ou installation produisant des eaux usées doit être dotée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions réglementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, doit être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'assainissement non collectif, une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée peut notamment être demandée.

Dans le cas d'une construction établie en zone U ou UY du P.L.U., mais nécessitant pour des raisons techniques ou liées à la configuration, la géographie ou la typologie de la parcelle, que tout ou partie du système d'assainissement soit établi en zone N du P.L.U., cette implantation en zone N pourra être acceptée dans les limites de l'unité foncière et au plus près de la zone U ou UY.

N 3.2.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales prioritairement vers des dispositifs d'infiltration ou de stockage puis vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

Pour les projets à réaliser sur des terrains d'une taille inférieure à 1 ha et qui ne sont pas soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau, les ouvrages de rétention et régulation des eaux pluviales sont dotés d'une surverse ou débit de fuite maximum régulé à 3 l/s/ha.

Dans les autres cas, le projet devra se conformer aux dispositions prévues par le dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Les différents dispositifs de gestion et de traitement des eaux pluviales sont mis en œuvre sous la responsabilité des propriétaires qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les aménagements proposés devront être présentés dans la demande d'urbanisme.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

Toute installation, même non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

N 3.2.4 Défense incendie

Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie doivent prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.

Dans le cas contraire, le projet peut être refusé.

ANNEXES

Annexe 1 - Palette des teintes des façades maçonnées

Les teintes de la palette suivante sont proposées pour répondre à toute demande concernant le choix des couleurs pour les enduits des façades. Dans tous les cas, le choix des teintes doit prendre en compte la situation et le caractère de la construction, son environnement naturel et bâti. Cette palette n'est pas exhaustive et il n'est pas exclu de pouvoir proposer une teinte hors palette. Les valeurs des teintes NCS et RAL sont données à titre indicatif.

NCS 1704-Y28R



NCS 1500-N



NCS 1005-Y30R



NCS 0502-Y50R



NCS 2504-Y19R



NCS 1502-Y50R /RAL 9002



NCS 1010-Y20R /RAL 1013



NCS 1209-Y22R



NCS 2005-Y50R



NCS 2502-Y /RAL 7035



NCS 1020-Y20R



NCS 1413-Y18R



NCS 2020-Y40R/ RAL 1001



NCS 0515-Y40R



NCS 1010-Y28R



NCS 1010-Y30R



NCS 2020-Y45R



NCS 2010-Y40R



NCS 1010-Y40R /RAL 1015



NCS 2020-Y25R



NCS 2020-Y50R



NCS 1520-Y30R



NCS 1010-Y30R



NCS 2015-Y30R



NCS 2010-Y65R



NCS 1010-Y70R



NCS 1005-Y70R



NCS 1008-Y60R



NCS 2210-Y70R



NCS 1015-Y70R



NCS 2010-Y50R



NCS 1010-Y47R



NCS 2506-Y60R



NCS 1020-Y80R



NCS 1020-Y60R



NCS 1010-Y50R



NCS 1005-Y20R /RAL 9001



NCS 1505-Y30R



NCS 2010-Y30R



NCS 2010-Y20R /RAL 1014



NCS 2020-Y20R



NCS 2010-Y30R



Annexe 2 - Règlement de voirie de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez

Annexe 3 - Charte technique pour le classement des voies nouvelles et réseaux divers créés dans le cadre des lotissements et groupes d'habitations