

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

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ODOS

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Dossier de présentation et exposé des motifs



Vu pour être annexé à la délibération du Bureau Communautaire du 20 mars 2025

Le Président,

Gérard TREMEGE

PLU approuvé le 25 septembre 2019
Prescription de la modification simplifiée le 11 juillet 2024
Mise à disposition du public du 3 février 2025 au 4 mars 2025 inclus
Modification simplifiée n°1 approuvée le 20 mars 2025

Pièces constitutives du dossier

1 – Note de présentation	P 3
2 – Délibération de prescription	P 42
3 – Arrêté de mise à disposition du projet au public	P 47
4 – Avis d'information au public	P 52
5 – Avis des Personnes Publiques Associées sur le projet	P 58

PLAN LOCAL D'URBANISME D'ODOS

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

1 - Note de présentation



EVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- Approbation du PLU d'Odos le 25 septembre 2019

Depuis son approbation, le PLU n'a pas connu d'évolution.

INTRODUCTION

Créés par la loi SRU, les Plans Locaux d'Urbanisme sont des documents d'urbanisme qui fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols d'une commune. Cette loi reconnaît également la possibilité d'élaborer des PLU à l'échelle de plusieurs communes.

Le cadre juridique est le suivant :

- **L123-1 du Code de l'Urbanisme**

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

- **L.123-1-1-1 CU du Code de l'Urbanisme**

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, **le plan local d'urbanisme peut comporter des plans de secteur qui couvrent chacun l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres** de l'établissement public de coopération intercommunale et qui précisent les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement spécifique à ce secteur.

- **L123-1-4 CU du Code de l'Urbanisme**

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. (...) Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation. (...) Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Le Plan Local d'Urbanisme d'Odos a été approuvé le 25 septembre 2019. De ce fait et conformément à l'article L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, le PLU peut faire l'objet des différentes procédures d'évolution définies par les articles L.153-31 et suivant du Code de l'Urbanisme.

Il apparaît nécessaire de faire évoluer ce PLU afin de permettre l'implantation **d'un projet photovoltaïque au sol, en zone naturelle du PLU.**

SOMMAIRE

1 -NOTE DE PRESENTATION	3
A. LA PROCEDURE DE MODIFICATION simplifiée	7
1. Le déroulement de la procédure	7
a) L'initiative de la procédure	7
b) La notification du projet aux Personnes Publiques Associées	8
c) Une procédure faisant l'objet d'une demande au « cas par cas ad hoc »	8
d) Mise à disposition du dossier au public.....	8
e) Approbation de la modification simplifiée	9
2. La modification simplifiée n°1 du PLU d'Odos	10
a) Objet de la modification simplifiée	10
b) Les éléments du PLU à modifier	10
B. DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION	11
1. La problématique imposant la modification.....	11
2. Les modifications du règlement graphique	12
a) Suppression de l'emplacement réservé n°9.....	12
b) Modification du zonage de la parcelle AD 7 par la création d'un secteur « Npv »	15
3. Les modifications du règlement écrit	17
4. Les modifications des prescriptions surfaciques « Emplacements Réservés » ..	18
5. La modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation	20
C. CONCLUSION	22
D. LISTE DES ANNEXES	22
2 – DELIBERATION DE PRESCRIPTION	45
3 – ARRETE DE MISE A DISPOSITION DU PROJET AU PUBLIC.....	50
4 – AVIS D'INFORMATION AU PUBLIC	55
5 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PROJET.....	61

A. LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

La commune d'Odos est dotée d'un PLU approuvé le 25 septembre 2019 par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées.

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

En outre, conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, **la présente modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée**. Le projet nécessite d'ajuster le règlement graphique et le règlement écrit, sans pour autant changer les orientations définies au PADD, réduire un EBC, une zone agricole ou naturelle et forestière. Ces modifications n'ont également pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilité de construire, de diminuer ces possibilités de construire ou de réduire une zone U ou AU.

1. Le déroulement de la procédure

a) L'initiative de la procédure

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

L'initiative de la mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU d'Odos appartient au Conseil communautaire. Cette procédure est encadrée par les articles L153-41 à L153-44 du Code de l'Urbanisme. Par délibération en date du 15 juillet 2020 modifiée, le Conseil communautaire a délégué au Bureau communautaire l'autorisation de délibérer pour la Communauté d'agglomération, et notamment sur les dossiers de modification de droit commun des documents d'urbanisme.

Par délibération en date du 11 juillet 2024, le Bureau communautaire a prescrit la modification simplifiée n°1 du PLU d'Odos.

b) La notification du projet aux Personnes Publiques Associées

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

- Le Préfet du département des Hautes-Pyrénées,
- La Présidente du Conseil Régional Occitanie,
- Le Président du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées,
- Le Directeur de la Direction Départementale des Territoires des Hautes-Pyrénées,
- Le Maire de la commune d'Odos,
- Les Maires des communes limitrophes de la commune d'Odos,
- La chambre de commerce et d'industrie,
- La chambre des métiers,
- La chambre d'agriculture,
- Le Président de l'EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat, le cas échéant,
- Le Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, le cas échéant,
- Les représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, le cas échéant,
- Les Présidents des EPCI en charge des SCoT limitrophes du PLU modifié si ce dernier n'est pas couvert par un SCoT,

De cette notification peuvent découler des avis sur le projet, qui seront inclus dans le dossier d'enquête publique.

c) Une procédure faisant l'objet d'une demande au « cas par cas ad hoc »

Conformément à l'article L104-3 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU d'Odos doit faire l'objet d'une **demande d'examen au « cas par cas ad hoc » pour déterminer si elle est soumise ou non à Evaluation Environnementale**.

Par décision du 08/01/2025, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) a décidé de ne pas soumettre la modification simplifiée n°1 du PLU d'Odos à évaluation environnementale.

d) Mise à disposition du dossier au public

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

- Rédaction du projet de modification et de l'exposé des motifs (objet du présent rapport) ;

- Délibération du Bureau communautaire précisant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée en date du 11 juillet 2024 ;
- Mesures de publicité : publication d'un avis huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département, et affichage en mairie et au siège de la communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées pendant toute la durée de la consultation. Cet avis doit préciser l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations ;
- Ouverture de la consultation du public pour une durée d'un mois avec la mise à disposition d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations.

Le dossier mis à la disposition du public comprend :

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

e) Approbation de la modification simplifiée

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification simplifiée du PLU peut :

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

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

La délibération doit faire l'objet d'un affichage en mairie d'Odos et au siège de la Communauté d'agglomération pendant une durée d'un mois. Un avis est inséré dans un journal diffusé dans le département pour informer le public de l'approbation de cette modification.

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

2. La modification simplifiée n°1 du PLU d'Odos

a) Objet de la modification simplifiée

Cette modification porte principalement sur l'évolution des dispositions du règlement graphique et écrit afin de favoriser l'installation de projets de production d'énergies renouvelables, et notamment le développement d'un projet photovoltaïque au sol porté par la société Verso Energy, dans l'objectif d'accompagner la transition énergétique.

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

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

b) Les éléments du PLU à modifier

La présente modification simplifiée porte sur :

- Le règlement graphique du PLU en modifiant le zonage de la parcelle AD n°7 en zone « Npv » et en supprimant l'emplacement réservé n°9 « création d'équipements publics » ;
- Le règlement écrit de la zone « N » pour créer un secteur « Npv » dédié à la production d'énergie photovoltaïque ;
- La liste des prescriptions surfaciques avec les emplacements réservés afin de supprimer l'ER n°9 ;
- La cartographie des Orientations d'Aménagement et de Programmation *principe des aménagements projetés* relatives aux déplacements, sur laquelle la parcelle objet des présentes est identifiée en tant qu'équipements publics en lien avec l'emplacement réservé n°9 à supprimer (cf. B. 5. Les modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation).

B. DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

La commune d'Odos est située dans le département des Hautes-Pyrénées au Sud de Tarbes et les communes voisines sont Laloubère à l'est, et Juillan à l'ouest.

Elle se situe dans la plaine de l'Adour et son territoire est traversé par la Gespe et le Galopio.

Sa proximité avec l'agglomération tarbaise joue un rôle très important dans son développement depuis maintenant une vingtaine d'années. Au recensement de 2014 la commune compte 3 219 habitants, et sa superficie est de 8,77 Km².

Le parcellaire retenu pour l'implantation du projet photovoltaïque au sol, parcelle n°7 section AD, Impasse du stade, a été sélectionné en raison de ses critères techniques, environnementaux et réglementaires, favorables à l'implantation d'un projet photovoltaïque au sol. Sa localisation est idéale, excentrée du bourg, très peu visible, localisée dans une impasse entourée par la centrale à béton, le cimetière et le Golf de l'Hippodrome et dans une zone d'activité et sur une commune non pourvue de centrale photovoltaïque.

1. La problématique imposant la modification

Depuis son approbation en 2019, le PLU d'Odos n'a pas subi d'évolution.

La première modification du PLU consiste principalement à modifier le règlement écrit et graphique du document en **créant un secteur « Npv » dédié à la production d'énergie photovoltaïque et à supprimer l'emplacement réservé n°9.**

La commune a été saisie par le propriétaire de la parcelle cadastrée AD n°7, sise impasse du Stade à Odos, qui souhaite faire valoir son droit de délaissement sur l'emplacement réservé n°9 du PLU afin de réaliser une centrale photovoltaïque au sol. Cet emplacement réservé, créé en 2005 lors de la modification du POS pour l'extension du stade de foot, est situé en zone naturelle du PLU.

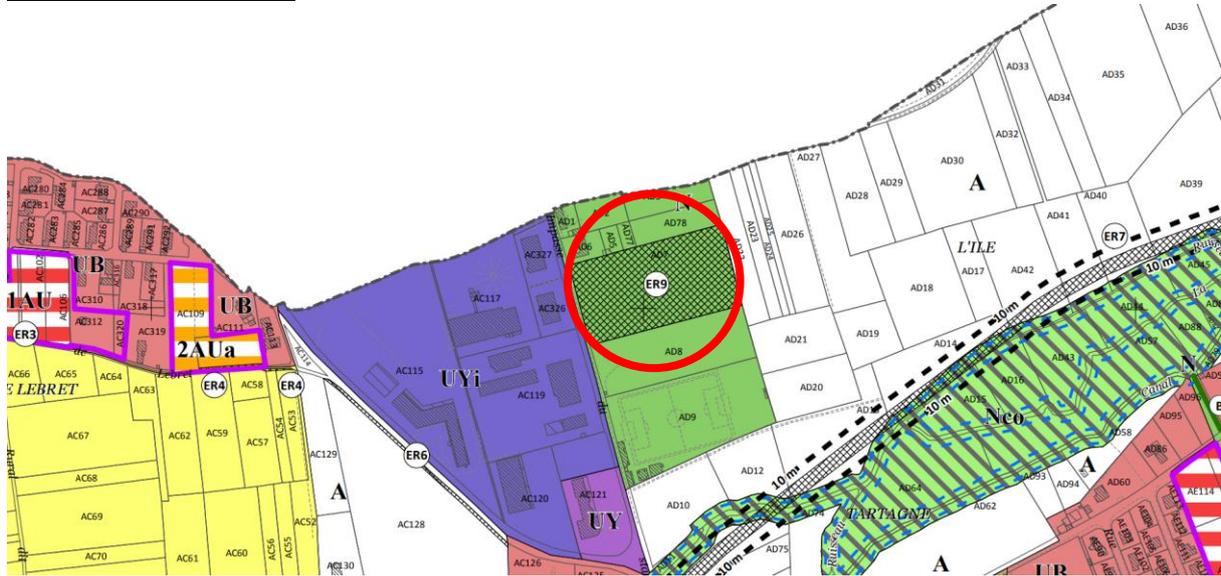
La commune ne souhaite pas conserver cet emplacement réservé, l'agrandissement des équipements sportifs existants n'étant plus envisagé.

En outre, la commune ayant décidé fin 2023 de déclarer la totalité du territoire communal en zone d'accélération des énergies renouvelables, souhaite abandonner l'emplacement réservé n°9 pour permettre la réalisation de ce projet.

2. Les modifications du règlement graphique

a) Suppression de l'emplacement réservé n°9

Avant modification :



Après modification :



▪ Liste des emplacements réservés **AVANT** modification simplifiée du PLU :

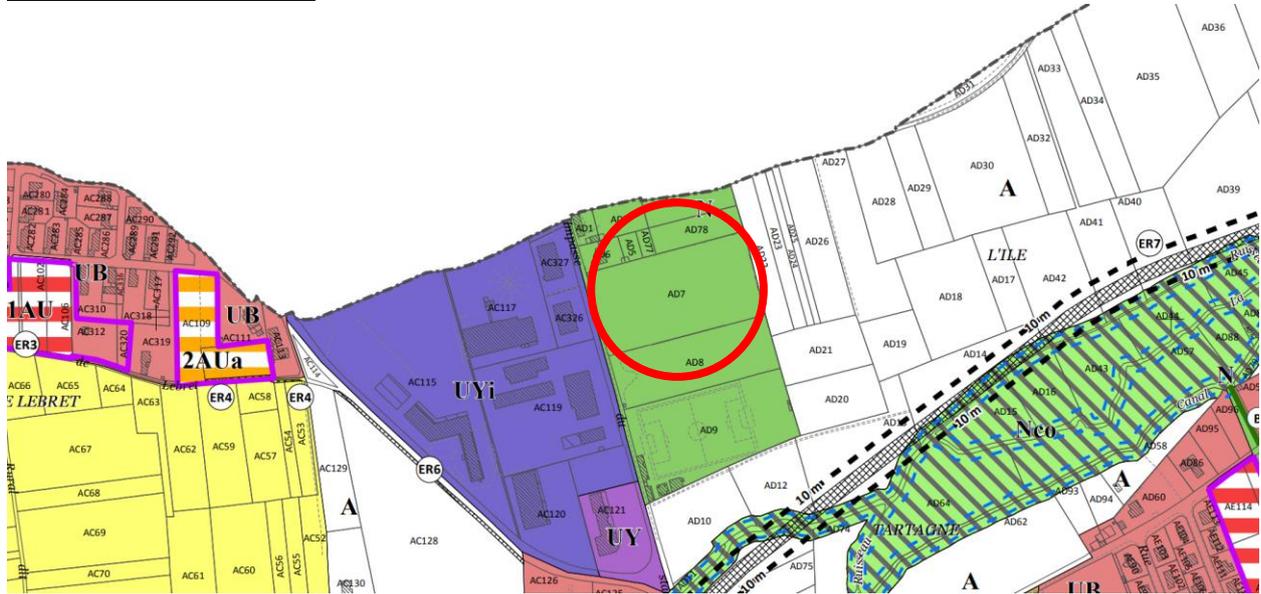
n°	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER01	Création liaison piétonnière (emprise 3 m)	1136	Commune
ER02	Création d'un dispositif de stockage/infiltration des eaux pluviales - Chemin de la Croix de Suatis	512	Commune
ER03	Elargissement chemin de Lebret (emprise 5.5 m)	124	Commune
ER04	Elargissement chemin de Lebret (emprise 5.5 m)	293	Commune
ER05	Création d'un exutoire à l'aval de la parcelle AC130 vers la route de Tarbes (emprise 3m)	614	Commune
ER06	Création liaison piétonnière entre le chemin de Lebret et l'impasse du stade (emprise 3 m)	754	Commune
ER07	Contournement du bourg - tronçon Est (emprise 14 m)	11 852	Département
ER08	Elargissement RD15 - Partie Est (emprise 14 m)	2 964	Département
ER09	Création d'équipements publics	13 659	Commune
ER10	Création liaison piétonnière (emprise 3 m)	298	Commune
ER11	Création liaison piétonnière (emprise 3 m)	133	Commune
ER12	Création liaison piétonnière et fossé eaux pluviales (emprise 4 m)	872	Commune
ER13	Création fossé eaux pluviales (emprise 2.50 m / 4 m)	522	Commune
ER14	Elargissement rue de Lapassade (emprise 9 m)	244	Commune
ER15	Création fossé eaux pluviales (emprise 4 m)	442	Commune
ER16	Création chemin piétonnier (emprise 3.0 m)	695	Commune
ER17	Création chemin piétonnier (emprise 3.0 m)	354	Commune
ER18	Création voie piétonne reliant rues des Pyrénées et quartier des Peupliers (emprise 3 m)	429	Commune
ER19	Elargissement rue Montaigu zone UBa (emprise 8 m)	1 173	Commune
ER20	Création voie transversale reliant rues de l'Ardiden et Montaigu (emprise 8 m / 4 m)	1 802	Commune
ER21	Elargissement rue de l'Ardiden zone UBa (emprise 8 m)	297	Commune
ER22	Création voie de bouclage reliant rues de l'Ardiden et Montaigu (emprise 4 m)	449	Commune
ER23	Création voie transversale reliant rues des Pyrénées et Montaigu (emprise 4 m)	440	Commune
ER24	Création voie de désenclavement reliant la rue Hourcade et l'avenue de Lourdes (emprise 8 m / 5 m)	1 135	Commune
ER25	Elargissements voies (emprise 12 m / 9 m)	3 249	Commune
ER26	Elargissement et allongement de la rue de l'Arbizon (emprise 8m)	4 512	Commune
ER27	Création fossé eaux pluviales (emprise 4 m)	588	Commune
ER28	Création liaison piétonnière (emprise 3 m)	120	Commune
ER29	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales	7 536	Commune

▪ Liste des emplacements réservés APRES modification simplifiée du PLU :

n°	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER01	Création liaison piétonnière (emprise 3 m)	1136	Commune
ER02	Création d'un dispositif de stockage/infiltration des eaux pluviales - Chemin de la Croix de Suatis	512	Commune
ER03	Elargissement chemin de Lebret (emprise 5.5 m)	124	Commune
ER04	Elargissement chemin de Lebret (emprise 5.5 m)	293	Commune
ER05	Création d'un exutoire à l'aval de la parcelle AC130 vers la route de Tarbes (emprise 3m)	614	Commune
ER06	Création liaison piétonnière entre le chemin de Lebret et l'impasse du stade (emprise 3 m)	754	Commune
ER07	Contournement du bourg - tronçon Est (emprise 14 m)	11 852	Département
ER08	Elargissement RD15 - Partie Est (emprise 14 m)	2 964	Département
ER09	Création d'équipements publics	13 659	Commune
ER10	Création liaison piétonnière (emprise 3 m)	298	Commune
ER11	Création liaison piétonnière (emprise 3 m)	133	Commune
ER12	Création liaison piétonnière et fossé eaux pluviales (emprise 4 m)	872	Commune
ER13	Création fossé eaux pluviales (emprise 2.50 m / 4 m)	522	Commune
ER14	Elargissement rue de Lapassade (emprise 9 m)	244	Commune
ER15	Création fossé eaux pluviales (emprise 4 m)	442	Commune
ER16	Création chemin piétonnier (emprise 3.0 m)	695	Commune
ER17	Création chemin piétonnier (emprise 3.0 m)	354	Commune
ER18	Création voie piétonne reliant rues des Pyrénées et quartier des Peupliers (emprise 3 m)	429	Commune
ER19	Elargissement rue Montaigu zone UBa (emprise 8 m)	1 173	Commune
ER20	Création voie transversale reliant rues de l'Ardiden et Montaigu (emprise 8 m / 4 m)	1 802	Commune
ER21	Elargissement rue de l'Ardiden zone UBa (emprise 8 m)	297	Commune
ER22	Création voie de bouclage reliant rues de l'Ardiden et Montaigu (emprise 4 m)	449	Commune
ER23	Création voie transversale reliant rues des Pyrénées et Montaigu (emprise 4 m)	440	Commune
ER24	Création voie de désenclavement reliant la rue Hourcade et l'avenue de Lourdes (emprise 8 m / 5 m)	1 135	Commune
ER25	Elargissements voies (emprise 12 m / 9 m)	3 249	Commune
ER26	Elargissement et allongement de la rue de l'Arbizon (emprise 8m)	4 512	Commune
ER27	Création fossé eaux pluviales (emprise 4 m)	588	Commune
ER28	Création liaison piétonnière (emprise 3 m)	120	Commune
ER29	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales	7 536	Commune

b) Modification du zonage de la parcelle AD 7 par la création d'un secteur
« Npv » :

Avant modification :



-  N - Zone Naturelle
-  Nco - Zone naturelle - Réservoir de biodiversité
-  Ngv - Terrains familiaux des gens du voyage

Après modification :



-  N - Zone naturelle
-  Nco - Zone naturelle - Réservoir de biodiversité
-  Ngv - Terrains familiaux des gens du voyage
-  Npv - Zone naturelle - Photovoltaïque

3. Les modifications du règlement écrit

Les dispositions applicables aux zones naturelles sont modifiées par la création d'un secteur « Npv » dédié à la production d'énergie photovoltaïque en zone N.

Article AVANT modification simplifiée	Article APRES modification simplifiée
<p data-bbox="220 524 735 607">Dispositions applicables aux zones naturelles</p> <p data-bbox="188 642 767 824">La zone N correspond aux espaces naturels et forestiers, à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leur caractère d'espaces naturels. On distingue :</p> <ul data-bbox="188 860 767 1106" style="list-style-type: none">- Les secteurs Ngv de taille et capacités d'accueil limités, destinés aux terrains familiaux et aires d'accueil des gens du voyage ;- les secteurs Nco à vocation de réservoirs de biodiversité. <p data-bbox="188 1417 767 1592">Les constructions et installations envisagées dans un secteur identifié par le Plan de Prévention des Risques doivent être conformes au règlement de ce dernier.</p>	<p data-bbox="828 524 1343 607">Dispositions applicables aux zones naturelles</p> <p data-bbox="796 642 1375 824">La zone N correspond aux espaces naturels et forestiers, à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leur caractère d'espaces naturels. On distingue :</p> <ul data-bbox="796 860 1375 1368" style="list-style-type: none">- les secteurs Ngv de taille et capacités d'accueil limités, destinés aux terrains familiaux et aires d'accueil des gens du voyage ;- les secteurs Nco à vocation de réservoirs de biodiversité ;- le secteur Npv dédié aux installations de production d'énergie photovoltaïque respectant les valeurs ou seuils d'exemption du calcul de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers. <p data-bbox="796 1404 1375 1576">Les constructions et installations envisagées dans un secteur identifié par le Plan de Prévention des Risques doivent être conformes au règlement de ce dernier.</p>

4. Les modifications des prescriptions surfaciques « Emplacements Réservés »

Avant modification :

n°	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER01	Création liaison piétonnière (emprise 3 m)	1 124	Commune
ER02	Création d'un dispositif de stockage/infiltration des eaux pluviales - Chemin de la Croix de Suatis	512	Commune
ER03	Elargissement chemin de Lebret (emprise 5.5 m)	123	Commune
ER04	Elargissement chemin de Lebret (emprise 5.5 m)	225	Commune
ER05	Création d'un exutoire à l'aval de la parcelle AC130 vers la route de Tarbes (emprise 3m)	614	Commune
ER06	Création liaison piétonnière entre le chemin de Lebret et l'impasse du stade (emprise 3 m)	753	Commune
ER07	Contournement du bourg - tronçon Est (emprise 14 m)	16 381	Département
ER08	Elargissement RD15 - Partie Est (emprise 14 m)	4 004	Département
ER09	Création d'équipements publics	13 663	Commune
ER10	Création liaison piétonnière (emprise 3 m)	339	Commune
ER11	Création liaison piétonnière (emprise 3 m)	151	Commune
ER12	Création liaison piétonnière et fossé eaux pluviales (emprise 4 m)	869	Commune
ER13	Création fossé eaux pluviales (emprise 2.50 m /4 m)	523	Commune
ER14	Elargissement rue de Lapassade (emprise 9 m)	140	Commune
ER15	Création fossé eaux pluviales (emprise 4 m)	443	Commune
ER16	Création chemin piétonnier (emprise 3.0 m)	688	Commune
ER17	Création chemin piétonnier (emprise 3.0 m)	355	Commune
ER18	Création voie piétonne reliant rues des Pyrénées et quartier des Peupliers (emprise 3 m)	559	Commune
ER19	Elargissement rue Montaigu zone UBa (emprise 8 m)	430	Commune
ER20	Création voie transversale reliant rues de l'Ardiden et Montaigu (emprise 8 m / 4 m)	1 788	Commune
ER21	Elargissement rue de l'Ardiden zone UBa (emprise 8 m)	220	Commune
ER22	Création voie de bouclage reliant rues de l'Ardiden et Montaigu (emprise 4 m)	458	Commune
ER23	Création voie transversale reliant rues des Pyrénées et Montaigu (emprise 4 m)	440	Commune
ER24	Création voie de désenclavement reliant la rue Hourcade et l'avenue de Lourdes (emprise 8 m / 5 m)	1 135	Commune
ER25	Elargissements voies (emprise 12 m / 9 m)	3 249	Commune
ER26	Elargissement et allongement de la rue de l'Arbizon (emprise 8m)	1 139	Commune
ER27	Création fossé eaux pluviales (emprise 4 m)	588	Commune
ER28	Création liaison piétonnière (emprise 3 m)	120	Commune
ER29	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales	7 536	Commune

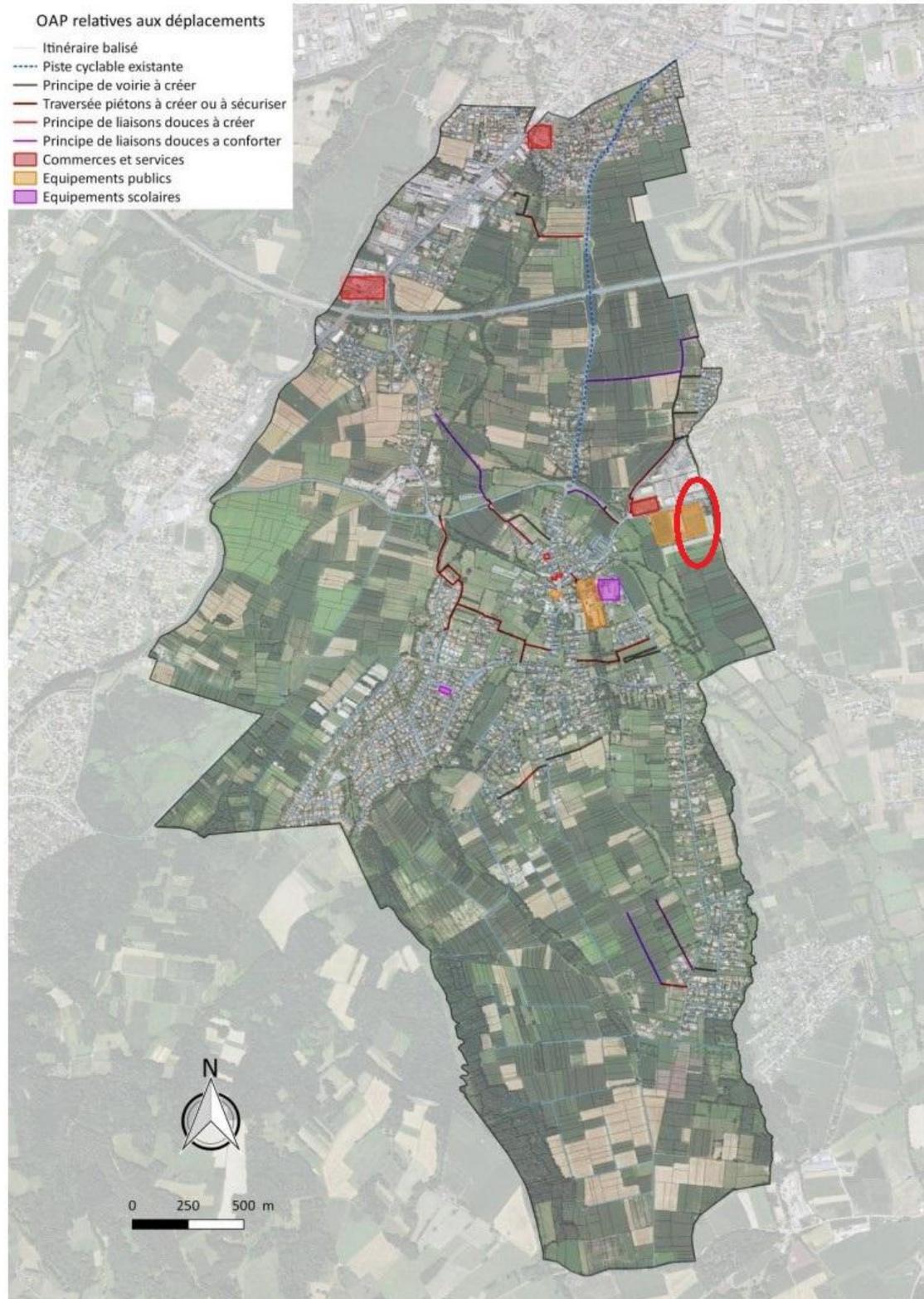
Après modification :

n°	Objet	Surface (m²)	Bénéficiaire
ER01	Création liaison piétonnière (emprise 3 m)	1 124	Commune
ER02	Création d'un dispositif de stockage/infiltration des eaux pluviales - Chemin de la Croix de Suatis	512	Commune
ER03	Elargissement chemin de Lebret (emprise 5.5 m)	123	Commune
ER04	Elargissement chemin de Lebret (emprise 5.5 m)	225	Commune
ER05	Création d'un exutoire à l'aval de la parcelle AC130 vers la route de Tarbes (emprise 3m)	614	Commune
ER06	Création liaison piétonnière entre le chemin de Lebret et l'impasse du stade (emprise 3 m)	753	Commune
ER07	Contournement du bourg - tronçon Est (emprise 14 m)	16 381	Département
ER08	Elargissement RD15 - Partie Est (emprise 14 m)	4 004	Département
ER09	Création d'équipements publics	13 663	Commune-
ER10	Création liaison piétonnière (emprise 3 m)	339	Commune
ER11	Création liaison piétonnière (emprise 3 m)	151	Commune
ER12	Création liaison piétonnière et fossé eaux pluviales (emprise 4 m)	869	Commune
ER13	Création fossé eaux pluviales (emprise 2.50 m / 4 m)	523	Commune
ER14	Elargissement rue de Lapassade (emprise 9 m)	140	Commune
ER15	Création fossé eaux pluviales (emprise 4 m)	443	Commune
ER16	Création chemin piétonnier (emprise 3.0 m)	688	Commune
ER17	Création chemin piétonnier (emprise 3.0 m)	355	Commune
ER18	Création voie piétonne reliant rues des Pyrénées et quartier des Peupliers (emprise 3 m)	559	Commune
ER19	Elargissement rue Montaigu zone UBa (emprise 8 m)	430	Commune
ER20	Création voie transversale reliant rues de l'Ardiden et Montaigu (emprise 8 m / 4 m)	1 788	Commune
ER21	Elargissement rue de l'Ardiden zone UBa (emprise 8 m)	220	Commune
ER22	Création voie de bouclage reliant rues de l'Ardiden et Montaigu (emprise 4 m)	458	Commune
ER23	Création voie transversale reliant rues des Pyrénées et Montaigu (emprise 4 m)	440	Commune
ER24	Création voie de désenclavement reliant la rue Hourcade et l'avenue de Lourdes (emprise 8 m / 5 m)	1 135	Commune
ER25	Elargissements voies (emprise 12 m / 9 m)	3 249	Commune
ER26	Elargissement et allongement de la rue de l'Arbizon (emprise 8m)	1 139	Commune
ER27	Création fossé eaux pluviales (emprise 4 m)	588	Commune
ER28	Création liaison piétonnière (emprise 3 m)	120	Commune
ER29	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales	7 536	Commune

5. La modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Avant modification :

Figure 2 – Principe des aménagements projetés

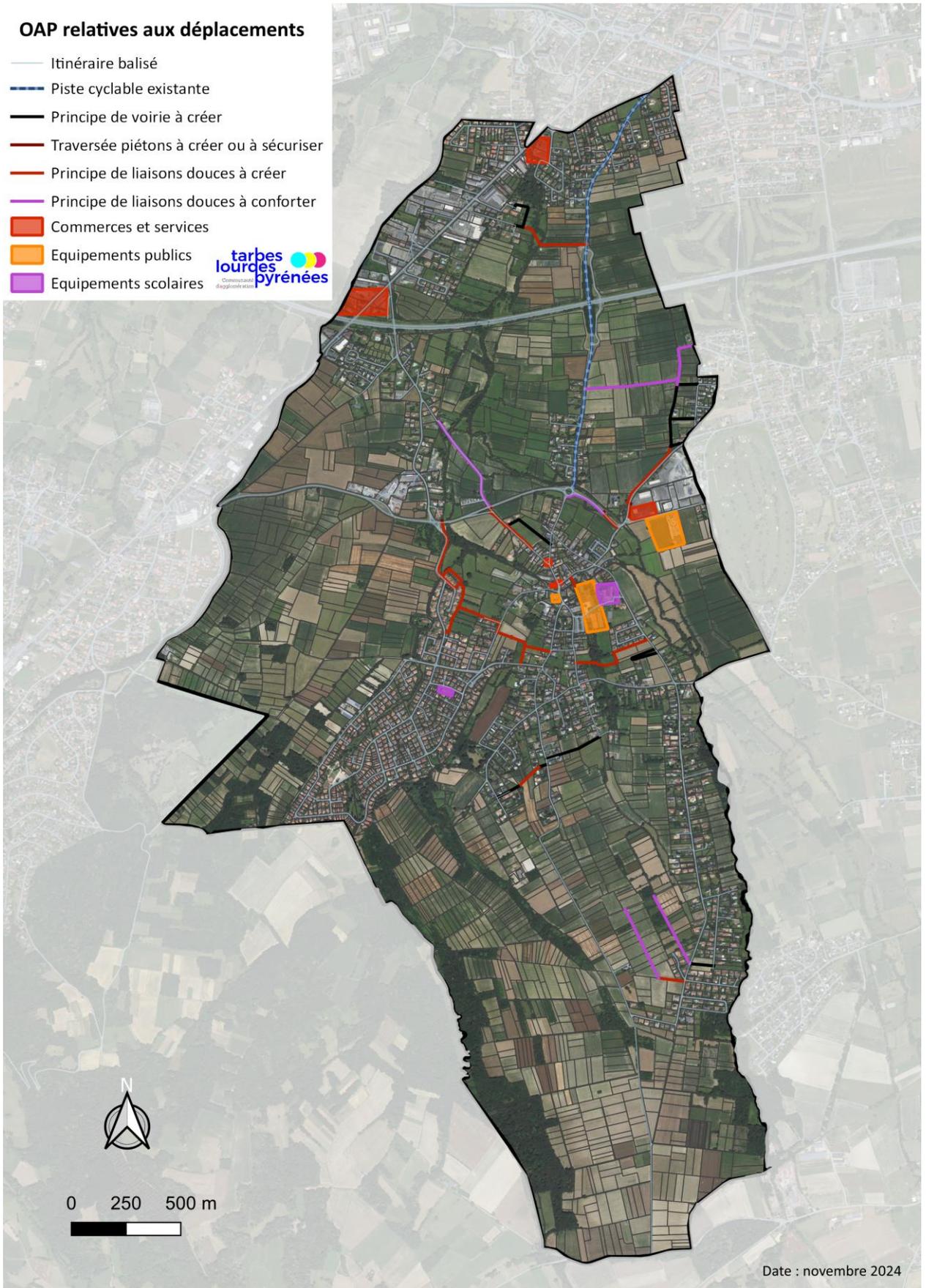


Après modification :

OAP relatives aux déplacements

-  Itinéraire balisé
-  Piste cyclable existante
-  Principe de voirie à créer
-  Traversée piétons à créer ou à sécuriser
-  Principe de liaisons douces à créer
-  Principe de liaisons douces à conforter
-  Commerces et services
-  Equipements publics
-  Equipements scolaires

**tarbes
lourdes
pyrénées**
Communauté
d'agglomération



C. CONCLUSION

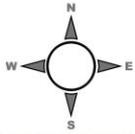
Cette modification simplifiée concerne principalement la modification du règlement graphique et écrit avec la suppression de l'emplacement réservé n°9 et la création d'un secteur « Npv », afin d'implanter un projet photovoltaïque au sol.

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

D. LISTE DES ANNEXES

- Annexe n°1 : Localisation de la zone du projet
- Annexe n°2 : Plan des abords du projet
- Annexe n°3 : Plan prévisionnel d'implantation du projet
- Annexe n°4 : Règlement écrit de la zone N
- Annexe n°5 : décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe)

ANNEXE 1 : LOCALISATION DE LA ZONE DU PROJET



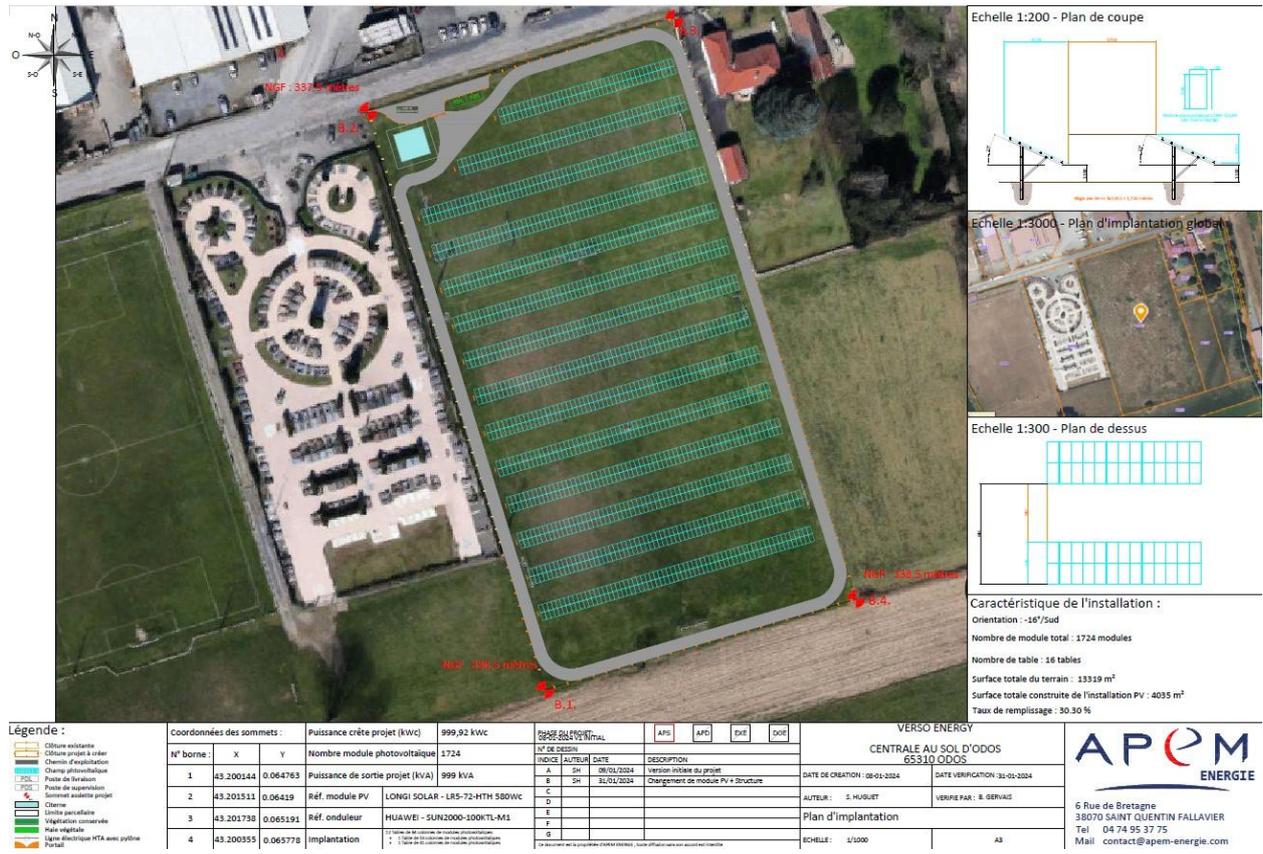
Situation géographique de la zone concernée par la
procédure de modification simplifiée n°1 du PLU d'Odos



ANNEXE 2 : PLAN DES ABORDS DU PROJET



ANNEXE 3 : PLAN PREVISIONNEL D'IMPLANTATION DU PROJET



ANNEXE 4 : REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE N

Règlement écrit – Dispositions applicables aux zones naturelles | 95

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONES NATURELLES N

La zone N correspond 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 Ngv de taille et capacités d'accueil limités, destinés aux terrains familiaux et aires d'accueil des gens du voyage ;
- les secteurs Nco à vocation de réservoirs de biodiversité.

Les constructions et installations envisagées dans un secteur identifié par le Plan de Prévention des Risques doivent être conformes au règlement de ce dernier.

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.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION D'HABITATION

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement			X	Interdit en zone N et Nco Autorisé sous conditions en zone Ngv : Seules sont autorisées les constructions, extensions et annexes des bâtiments d'habitation sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement
Stationnement isolé des caravanes			X	Interdit en zone N et Nco Autorisé en zone Ngv
Hébergement	X			

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION DE COMMERCE ET ACTIVITES 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			

Règlement écrit – Dispositions applicables aux zones naturelles | 96

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Hébergement hôtelier et touristique	X			
Cinéma	X			

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION D'EQUIPEMENTS D'INTERET 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	Autorisé dans les <u>zones N et Ngv</u> Autorisé dans la <u>zone Nco</u> sous réserve de ne pouvoir être implanté dans une autre zone
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
Salles d'art et de spectacles	X			
Equipements sportifs			X	Seules sont autorisées les installations visant à une mise en valeur de la zone
Autres équipements recevant du public			X	Dans la zone Ngv uniquement : seules sont autorisées les constructions et installations liées aux aires d'accueil des gens du voyage

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION D'AUTRES ACTIVITES 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			

Règlement écrit – Dispositions applicables aux zones naturelles | 97

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION D'EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Exploitation agricole	X			
Exploitation forestière			X	Autorisé en zone N Interdit en zone Ngv Constructions autorisées en zone Nco uniquement sous réserve de ne pouvoir être implantées dans une zone naturelle N, pour des raisons techniques ou de propriété foncière

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.

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

Constructions à destination d'exploitation forestière

Emprise au sol non règlementée

Constructions à destination d'habitation et d'autres équipements recevant du public

En zone Ngv, l'emprise au sol des constructions est limitée à 80m² par construction ou par logement, y compris annexes à l'exception des piscines

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Emprise au sol non règlementée

Niveau de la construction

En zones PI et PS du schéma directeur des eaux pluviales uniquement :

La création ou l'aménagement de sous-sol sont interdits, le sous-sol étant défini comme un plancher située en dessous du niveau du terrain naturel au droit de la construction.

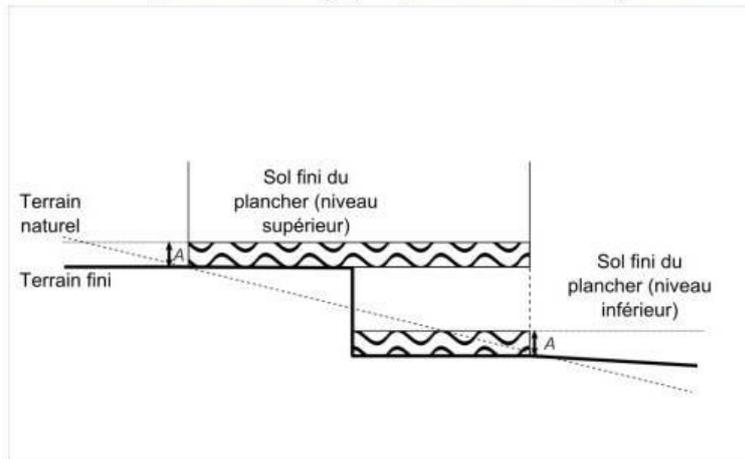
L'aménagement est réalisé de manière à éviter l'introduction des eaux ruisselantes provenant de la voie publique ou collective de desserte.

La différence de niveau entre le sol fini du plancher de chaque niveau et le terrain fini au droit de la construction (notée A sur le schéma suivant), doit être supérieure ou égale à 0.30m.

Un relevé topographique terrestre du terrain du projet pourra être demandé ; il devra alors être rattaché au NGF, et réalisé sur la base de 50 points levés par hectare.

Règlement écrit – Dispositions applicables aux zones naturelles | 98

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



En zone C du schéma directeur des eaux pluviales uniquement :

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 sol fini du plancher de chaque niveau et le terrain fini au droit de la construction (notée A sur le schéma suivant), doit être supérieure ou égale à 0.30m.

Un relevé topographique terrestre du terrain du projet pourra être demandé ; il devra alors être rattaché au NGF, et réalisé sur la base de 50 points levés par hectare.

Exceptions

Les constructions à destination d'exploitation forestière et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont pas concernés par ces dispositions.

Les annexes aux constructions à destination d'habitation de type piscines, abris de jardin, garages ne sont pas concernés par ces dispositions.

Des dérogations peuvent être accordées au cas par cas 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.

Hauteur

Mode de calcul (cf. schéma ci-après)

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.

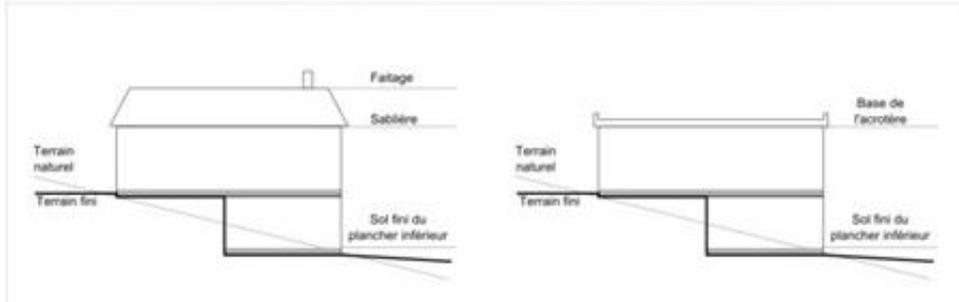
La hauteur au faitage correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau supérieur de la toiture.

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

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

Règlement écrit – Dispositions applicables aux zones naturelles | 99

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



Constructions à destination d'exploitation forestière

Constructions nouvelles

La hauteur au faitage est limitée à 10 mètres maximum.

Constructions existantes

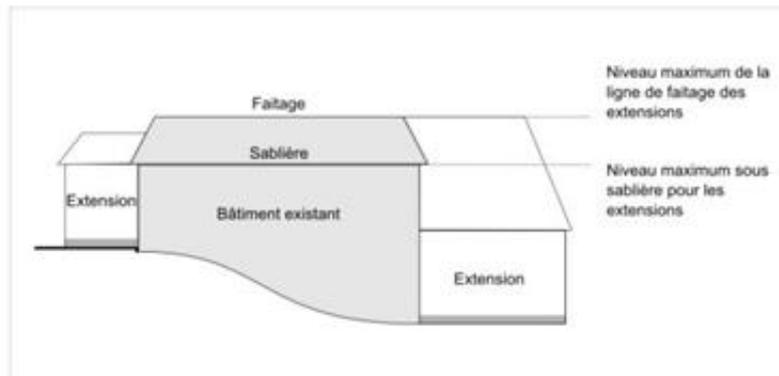
En cas de reconstruction d'un bâtiment préexistant, la hauteur peut être conservée.

Extensions

La hauteur au faitage est limitée à 10 mètres maximum pour les extensions par surélévation totale ou partielle, ou par affouillement de sol.

Pour les extensions par augmentation de l'emprise au sol, le niveau pris au-dessous de la sablière ou de l'acrotère 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 :



Constructions à destination d'habitation et d'autres équipements recevant du public

Constructions nouvelles

La hauteur des constructions est limitée à 4 m sous sablière ou à l'acrotère et 6 mètres au faitage maximum, soit 1 niveau + combles.

Annexes

La hauteur au faitage des annexes est limitée à 5 mètres.

Règlement écrit – Dispositions applicables aux zones naturelles | 100

Extensions

La hauteur au faitage est limitée à 6 mètres maximum pour les extensions par surélévation totale ou partielle, ou par affouillement de sol.

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.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Hauteur des constructions non règlementée

N 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.

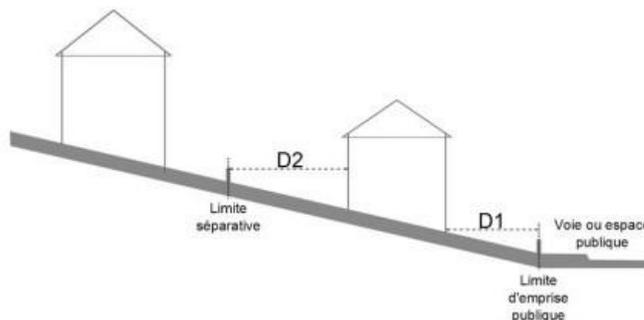
Mode de calcul

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

Sauf mention spécifique, le recul correspond à la distance (notée D1 sur le schéma) 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 :



Constructions à destination d'exploitation forestière

Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 3 m d'une voie ou de l'emprise publique.

Un recul supérieur peut être imposé pour des raisons de sécurité.

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

Constructions à destination d'habitation et d'autres équipements recevant du public

Constructions nouvelles - Extensions - Annexes

Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 3 m d'une voie ou de l'emprise publique.

Constructions existantes

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

Règlement écrit – Dispositions applicables aux zones naturelles | 101

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Implantation non règlementée.

Exceptions

Une implantation différente 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 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.

Constructions à destination d'exploitation forestière

Constructions nouvelles

Toute construction nouvelle doit être implantée avec un recul au moins égal à 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

Constructions existantes

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

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée.

Constructions à destination d'habitation et d'autres équipements recevant du public

Constructions nouvelles, extensions et annexes

Toute construction nouvelle doit être implantée avec un recul au moins égal à 3 mètres.

Constructions existantes

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

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Implantation non règlementée.

Exceptions

Une implantation différente 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 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.

Règlement écrit – Dispositions applicables aux zones naturelles | 102

Annexes des constructions à destination d'habitation et d'autres équipements recevant du public

Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 30 mètres par rapport au bâtiment principal auquel elles sont rattachées.

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 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.

Constructions à destination d'habitation et d'autres équipements recevant du public

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

Autres constructions

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

N 2.2.2 Caractéristiques des toitures

Constructions à destination d'exploitation forestière

La pente de la toiture doit être comprise entre 30 et 50%.

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'habitation et d'autres équipements recevant du public

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

Autres constructions

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

N 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

Dans les zones identifiées par le PPR, les clôtures doivent être conformes au règlement du PPR.

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

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.

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 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.

Constructions à destination d'exploitation forestière en zone Nco uniquement

D'une manière générale, les clôtures doivent permettre la circulation de la faune sauvage.

Les clôtures végétales de type haie constituée par des essences locales variées sont privilégiées. Les clôtures peuvent également être de type clôtures de type barbelé, en bois, électriques ou végétales

Règlement écrit – Dispositions applicables aux zones naturelles | 103

présentant un espace minimum de 25 cm entre le sol et le bas de la clôture et une hauteur maximum de 1.30 mètre.

L'utilisation d'espèces végétales exotiques envahissantes pour la région est à proscrire.

Constructions à destination d'habitation et d'autres équipements recevant du public

En façade sur rue, les clôtures peuvent être de type :

- clôture transparente composées d'un grillage éventuellement posé sur une bordure ou planelle d'une hauteur maximale de 20cm ; la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.80 m ;
- clôtures végétales éventuellement doublées d'un grillage, composées d'essences particulières à la région (par exemple : cornouiller sanguin, noisetier, sureau, aubépine, houx, etc.), sous réserve d'être implantées à une distance suffisante pour permettre leur entretien et ne pas déborder sur l'emprise du domaine public et des voies ouvertes à la circulation.

Sur les limites séparatives, la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1m80

- clôtures transparentes composées d'un grillage éventuellement posé sur une bordure ou planelle d'une hauteur maximale de 20cm ;
- clôtures végétales composées d'essences particulières à la région (par exemple : cornouiller sanguin, noisetier, sureau, aubépine, houx, etc.), éventuellement doublées d'un grillage.

L'utilisation d'espèces végétales exotiques envahissantes pour la région est à proscrire.

Autres constructions

La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1m80.

Rehaussement de clôtures

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- que les hauteurs finales des différents éléments de la clôture (hauteur du soubassement éventuel, hauteur totale) ne dépassent 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.).

Exceptions

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

Autour des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2.50 m.

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 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.

Règlement écrit – Dispositions applicables aux zones naturelles | 104

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

Patrimoine religieux

La structure et les éléments décoratifs des éléments de patrimoine religieux identifiés sur le plan de zonage doivent être maintenus, sauf en cas de contrainte technique.

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

N 2.3.1 Protection de sites, paysage ou secteurs pour des motifs écologiques

Haies

Pour les **éléments de paysage de type « haies »** identifiés sur le plan de zonage, la structure de la plantation doit être préservée : la suppression ou la modification des éléments constitutifs sont soumises à déclaration préalable sauf en cas d'enlèvement des arbres dangereux et des bois morts.

Elle est autorisée après déclaration préalable pour les motifs suivants :

- exploitation et gestion agricoles ou environnementales,
- contrainte technique à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt général.

En cas de suppression d'un ou plusieurs arbres, ces derniers doivent être remplacés par des essences équivalentes ou cohérentes avec le site et le caractère linéaire des plantations doit être préservé.

L'utilisation d'espèces végétales exotiques envahissantes pour la région est à proscrire.

Châtaigneraie communale

Pour l'**élément de paysage de type « châtaigneraie communale »** identifié sur le plan de zonage, la structure de la plantation doit être préservée : la suppression ou la modification des éléments constitutifs sont soumises à déclaration préalable sauf en cas d'enlèvement des arbres dangereux et des bois morts.

Elle est autorisée après déclaration préalable pour les motifs suivants :

- exploitation et gestion agricoles, forestières ou environnementales,
- contrainte technique à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt général.

En cas de suppression d'un ou plusieurs arbres, ces derniers doivent être remplacés par des essences équivalentes ou cohérentes avec le site.

N 2.4 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 correspondant aux besoins des constructions et installations doit 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.

Règlement écrit – Dispositions applicables aux zones naturelles | 105

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 au projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, 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 comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

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 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

Les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe.

Dans le cas contraire, elles doivent être dotées 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, devra 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, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

N 3.2.3 Eaux pluviales

Dans la zone PI du schéma directeur des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol ou à la présence d'une nappe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou en cas d'impossibilité technique, vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

Pour toute opération projetée sur un terrain d'une superficie supérieure à 1000 m², une reconnaissance hydrogéologique préalable du terrain doit être réalisée selon le cahier des charges joint en annexe du schéma directeur des eaux pluviales.

Dans le cas où l'étude hydrogéologique préalable conclut que les caractéristiques hydrogéologiques locales sont défavorables à l'infiltration des eaux pluviales, les dispositions constructives à appliquer sont celles de la zone PS.

Règlement écrit – Dispositions applicables aux zones naturelles | 106

Le dispositif d'infiltration des eaux pluviales doit être conçu et dimensionné conformément aux prescriptions jointes en annexe du schéma directeur des eaux pluviales.

Pour toute création de voirie ou de zone de stationnement à usage collectif ou public, de superficie supérieure à 2 000 m², un ouvrage de type déboureur/déshuileur doit être mis en place en amont du dispositif d'infiltration des eaux pluviales de voies et parkings.

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.

La mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée pour les constructions à destination d'habitation : 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.

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. Tout busage ou couverture de fossé situé en pied de voirie publique ou en limite de propriété est réalisé avec une canalisation de diamètre 400 mm au minimum ou un ouvrage de section minimale 0,15 m².

Dans la zone PS et dans la zone C du schéma directeur des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface.

Les eaux pluviales doivent être dirigées :

- vers un cours d'eau,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine public,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine privé.

L'exutoire envisagé doit être localisé sur un plan cadastral et ses caractéristiques doivent être précisées : surface d'écoulement et profondeur du fond par rapport au terrain naturel. 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 toute construction ou aménagement, le système de collecte des eaux pluviales doit être muni d'un dispositif de stockage mis en place en amont de l'exutoire selon les modalités suivantes :

- Pour les terrains d'une superficie comprise entre 1000 m² et 10000 m², le volume utile minimum du stockage est calculé sur la base de 33 l/m² minimum de surface imperméabilisée.
Le diamètre de l'exutoire en sortie du dispositif de stockage doit être supérieur ou égal à 40mm.
- Pour les terrains d'une superficie supérieure à 10000 m², ou règlementés par le code de l'environnement, les caractéristiques du ou des ouvrages de stockage doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Pour toute création de voirie ou de zone de stationnement à usage collectif ou public, de superficie supérieure à 2 000 m², un ouvrage de type déboureur/déshuileur doit être mis en place en amont du dispositif d'infiltration des eaux pluviales de voies et parkings.

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.

La mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée pour les constructions à destination d'habitation : 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.

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. Tout busage ou couverture de fossé situé en pied de voirie publique ou en limite de propriété est réalisé avec une canalisation de diamètre 400 mm au minimum ou un ouvrage de section minimale 0,15 m².

Règlement écrit – Dispositions applicables aux zones naturelles | 107

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.

ANNEXE N°5 : DECISION DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)



Le Président

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20250129-5073-AR
Date de télétransmission : 30/01/2025
Date de réception préfecture : 30/01/2025

DECISION n° DEC2025-014 MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE D'ODOS SUITE À L'AVIS CONFORME DE LA MRAE

Le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-45 et suivants relatifs à la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.104-1 et suivants ainsi que le R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'évaluation environnementale,
Vu l'arrêté préfectoral modifié du 3 août 2016 portant création d'une nouvelle Communauté d'Agglomération issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes, des Communautés de Communes du Pays de Lourdes, du Canton d'Ossun, de Bigorre-Adour-Echez, du Montaigu, de Batsurguère, de Gespe-Adour-Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des rives de l'Alaric,
Vu la délibération n°5 du Conseil Communautaire du 24 novembre 2021 portant modification de délégation de compétences du Conseil Communautaire au Président du Bureau,
Vu la délibération du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées en date du 11 juillet 2024, prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Odos,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Odos approuvé par délibération du conseil municipal en date du 25 septembre 2019,
Vu l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 08/01/2025,

EXPOSE DES MOTIFS

L'objet de la présente décision est d'acter la non-réalisation d'une **évaluation environnementale sur avis conforme de la MRAE**.

La Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées a prescrit par délibération du Bureau Communautaire du 11 juillet 2024, la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Odos qui porte principalement sur l'évolution des dispositions du règlement graphique et écrit afin de favoriser l'installation de projets de production d'énergies renouvelables.

En application des dispositions du Code de l'Environnement et du Code de l'Urbanisme, en cas de modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme, la personne publique responsable de la procédure peut décider de :

- Réaliser une évaluation environnementale ;
- Ou **ne pas réaliser une évaluation environnementale si elle estime que cette évaluation n'est pas nécessaire**. Dans ce cas, la personne publique doit saisir l'autorité environnementale pour avis conforme, puis confirmer par une décision

motivée la non-réalisation de l'évaluation environnementale.

Conformément aux textes précités, le 22/11/2024, la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées a transmis à l'Autorité environnementale le dossier de consultation permettant de recueillir son avis conforme Ad'hoc sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Ce dossier comporte comme demandé :

- Le formulaire « Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R104-33 à R104-37 du Code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme » ;
- La notice explicative de la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Odos ;
- Une auto-évaluation environnementale.

L'auto-évaluation met en évidence des incidences sur l'environnement faibles à nulles. De ce fait, la collectivité estime que le projet de modification simplifiée n°1 ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Par décision du 08/01/2025, la MRAe a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de procéder à une évaluation environnementale.

Pour donner suite à cet avis conforme, l'objet de la présente décision est de confirmer de façon motivée la décision de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées de ne pas réaliser une évaluation environnementale. Ces motifs sont les suivants :

- Incidences du projet non significatives sur l'environnement ;
- Modification mineure du zonage : suppression de l'emplacement réservé n°9 et création d'un secteur « Npv » dédié à la production d'énergie photovoltaïque ;
- L'adaptation du règlement du PLU ne présente aucune incidence notable sur l'environnement et la santé humaine.

DECIDE

Article 1 : de confirmer la volonté de la collectivité de ne pas réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Odos, en raison des motifs exposés dans la note explicative (auto-évaluation) et, dès lors qu'il résulte du dossier de saisine de l'Autorité environnementale, que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement.

Article 2 : d'annexer la présente décision au dossier de mise à disposition.

Article 3 : de préciser que la présente décision fera l'objet des formalités de publicité réglementaires conformément aux dispositions des articles R. 104-37 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme.

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

Juillan, le 29 JAN. 2025

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TARBES
LOURDES
PYRÉNÉES
Gérard TRÉMÈGE

PLAN LOCAL D'URBANISME D'ODOS

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

2 - Délibération de prescription



Bureau communautaire du 11 juillet 2024

Délibération n° BC 2024-07-11.005

Date de la convocation : 5 juillet 2024
Nombre de conseillers en exercice : 55

Étaient présents : 35

M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, M. Thierry LAVIT, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, M. Jérôme CRAMPE, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Marc BÉGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, Mme Marie-Henriette CABANNE, M. Roger-Vincent CALATAYUD, M. Pascal CLAVERIE, M. Gilles CRASPAY, Mme Andrée DOUBRERE, M. Jacques GARROT, M. Jean-Paul GERBET, M. David LARRAZABAL, M. Alain LUQUET, M. Erick BARROUQUERE THEIL, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Philippe ERNANDEZ, Mme Yvette LACAZE, M. Jean-Claude LASSARRETTE, M. Roger LESCOUTE, Mme Chantal PAULIEN, M. François RODRIGUEZ, M. Guillaume ROSSIC, M. Paul SADER, Mme Maryse VERDOUX, M. Christian ZYTYNSKI.

Étaient excusé(s) : 8

M. Yannick BOUBÉE, M. Gérard CLAVÉ, M. Denis FEGNE, Mme Evelyne RICART, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Cécile PREVOST, M. Jean-Luc DOBIGNARD, Mme Martine SIMON.

Avaient donné pouvoir : 4

M. Philippe BAUBAY donne pouvoir à M. Erick BARROUQUERE THEIL, M. Ange MUR donne pouvoir à Mme Yvette LACAZE, M. Romain GIRAL donne pouvoir à M. Jean-Paul GERBET, Mme Isabelle LOUBRADOU donne pouvoir à M. Christian ZYTYNSKI.

Absents : 8

M. Emmanuel ALONSO, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Christian LABORDE, Mme Christiane ARAGNOU, M. Louis CASTERAN, Mme Nicole SARRAMÉA, Mme Lola TOULOUZE, M. Guy VERGES.

Rapporteur : Patrick VIGNES

Objet : Prescription de la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Odos

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-36 et suivants,
Vu l'arrêté préfectoral modifié du 3 août 2016 portant création d'une nouvelle Communauté d'Agglomération issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes, des Communautés de Communes du Pays de Lourdes, du Canton d'Ossun, de Bigorre-Adour-Echez, du Montagu, de Batsurguère, de Gespe-Adour-Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des rives de l'Alaric,
Vu la délibération n°5 du Conseil Communautaire du 15 juillet 2020 modifiée donnant délégation au Bureau pour les dossiers de procédures de modification de droit commun, de modification simplifiée et révision « allégée » des documents d'urbanisme des communes membres et des Plans locaux d'Urbanisme Intercommunaux actuellement en cours d'élaboration,

Bureau communautaire du 11 juillet 2024
Délibération n° BC 2024-07-11.005

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Odos, approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées en date du 25 septembre 2019,

EXPOSE DES MOTIFS

Par courrier reçu en date du 16 février 2024, la commune d'Odos a demandé au Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées d'engager une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'Odos, en vigueur depuis 2019.

La commune a été saisie le 28 septembre 2023 par le propriétaire de la parcelle cadastrée AD n°7, sise impasse du Stade à Odos, qui souhaite faire valoir son droit de délaissement sur l'emplacement réservé n°9 du PLU afin de réaliser une centrale photovoltaïque au sol. Cet emplacement réservé, créé en 2005 lors de la modification du POS pour l'extension du stade de foot, est situé en zone naturelle du PLU.

La commune ne souhaite pas conserver cet emplacement réservé, l'agrandissement des équipements sportifs existants n'étant plus envisagé. En outre, la commune ayant décidé fin 2023 de déclarer la totalité du territoire communal en zone d'accélération des énergies renouvelables, souhaite abandonner l'emplacement réservé n°9 pour permettre la réalisation de ce projet. Le règlement de la zone « N » du PLU autorise ces ouvrages, mais un zonage spécifique « Npv » devra être créé (zone naturelle dédiée à la production d'énergie photovoltaïque). Ce projet sera compatible avec l'exercice d'une activité agricole.

Par la présente modification simplifiée n°1, il est ainsi envisagé de modifier :

- le règlement graphique du PLU d'Odos en procédant au reclassement de la parcelle AD n°7 en zone « Npv » et en supprimant l'emplacement réservé n°9 ;
- le règlement écrit de la zone « N » pour ajouter un secteur « Npv » dédié à la production d'énergie photovoltaïque ;
- la liste des emplacements réservés afin de supprimer l'ER n°9 ;
- l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Déplacements », la parcelle susvisée y étant identifiée en tant qu'espace public.

Du fait que ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du plan, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, des paysages ou des milieux naturels, ne majorent pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan, ne diminuent pas les possibilités de construire et ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, cette modification peut être engagée dans le cadre d'une procédure dite « simplifiée », encadrée par les articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

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

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

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

Le dossier mis à la disposition du public comprendra :

- Une notice de présentation du projet de modification simplifiée exposant les motifs,
- Les avis des personnes publiques associées reçus dans le cadre des notifications,
- La délibération du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération prescrivant la procédure,

- L'arrêté de mise à disposition du dossier au public du Président de la Communauté d'agglomération.

L'exposé du Rapporteur entendu,
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

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

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

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

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

Pour : 38

Contre : 0

Abstention : 1

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

Date de signature par le Président : 15 JUL. 2024

Date de signature par le/la Secrétaire de Séance : 16 JUL. 2024

Transmission en Préfecture le : 16 JUL. 2024

Publication le : 16 JUL. 2024

010 Le Directeur Général des Services,

Jean-Luc REVILLER

Le Président

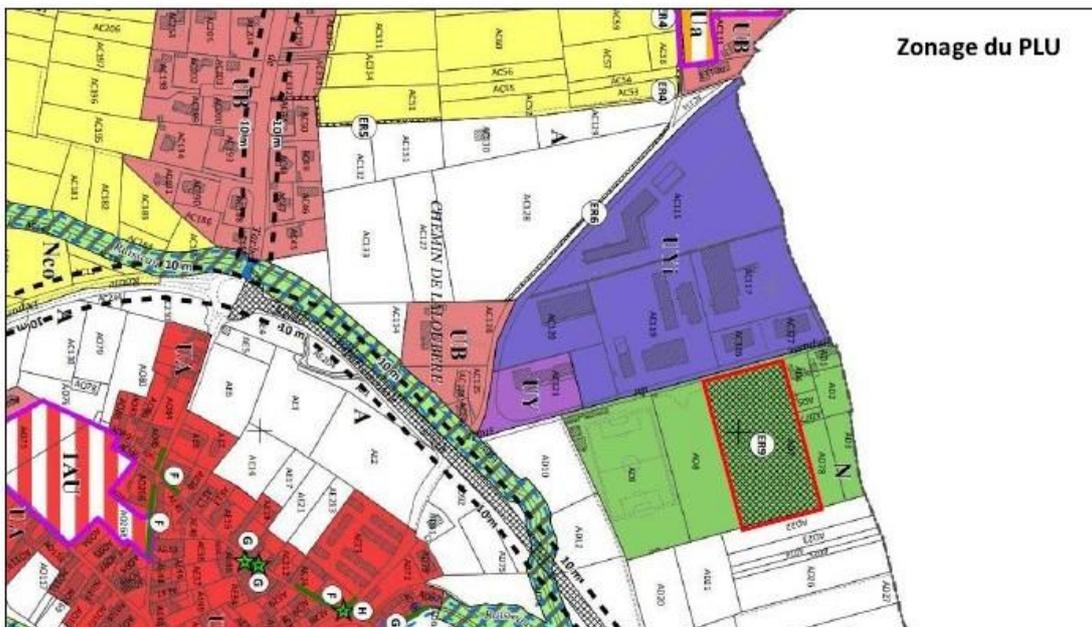
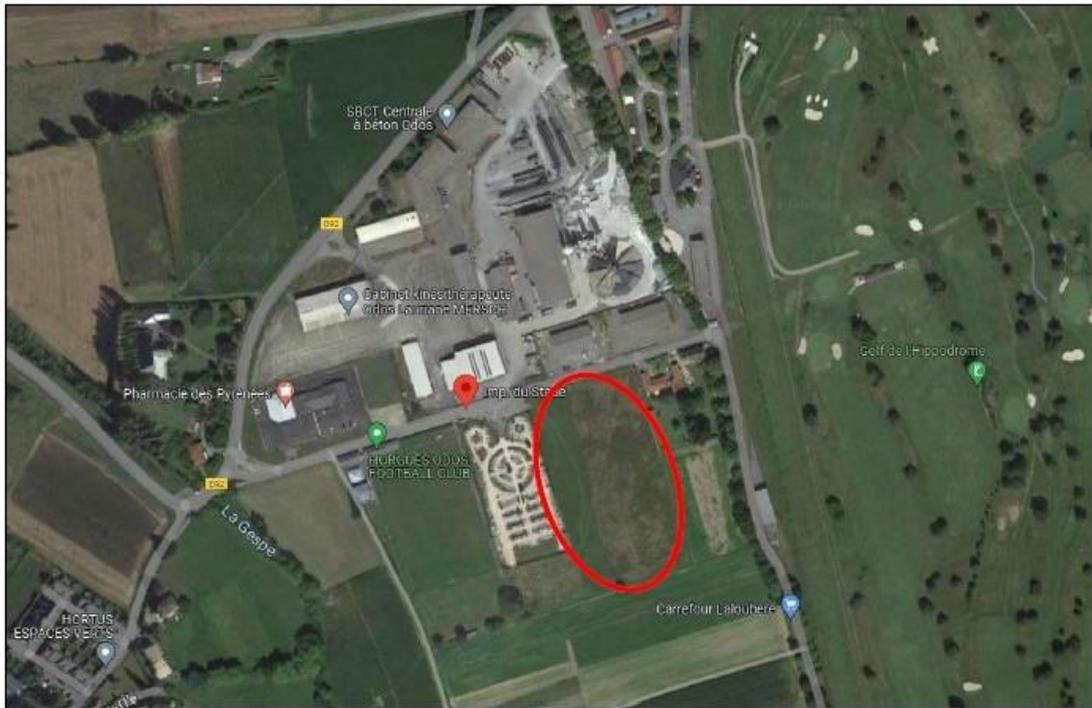
Gérard TREMEGE

Le Secrétaire de séance,

Guillaume ROSSIC

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU D'ODOS - ANNEXE A LA DELIBERATION

Localisation de la parcelle AD n°7 - Impasse du Stade à Odos



Modification de droit commun n°1 du PLU d'Odos
Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées

PLAN LOCAL D'URBANISME D'ODOS

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

3 - Arrêté de mise à disposition du projet au public



**ARRETE n° ARR2025-003
PRESCRIVANT LES MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC
DU DOSSIER DE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE D'ODOS**

Le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, L.153-45 et suivants,
Vu le Code des relations entre le public et l'administration,
Vu l'arrêté préfectoral modifié du 3 août 2016 portant création d'une nouvelle Communauté d'Agglomération issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes, des Communautés de Communes du Pays de Lourdes, du Canton d'Ossun, de Bigorre-Adour-Echez, du Montaigu, de Batsurguère, de Gespe-Adour-Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des rives de l'Alaric,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Odos,
Vu la délibération du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées en date du 11 juillet 2024 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Odos,
Vu les pièces du dossier mis à disposition du public,

ARRETE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une mise à disposition du public du dossier relatif au projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Odos, à compter du lundi 3 février 2025 et jusqu'au mardi 4 mars 2025 inclus.

Ce projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Odos porte principalement sur l'évolution des dispositions du règlement graphique et écrit et la suppression d'un emplacement réservé, afin de favoriser l'installation d'un projet de production d'énergies renouvelables.

ARTICLE 2 : La procédure de modification simplifiée du PLU se déroulera conformément aux dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Un dossier intégrant le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Odos, l'exposé des motifs et, le cas échéant, l'avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, et consultées sur le projet, sera mis à disposition du public tel qu'indiqué à l'article 1 du présent arrêté.

Les modalités de mise à disposition sont les suivantes :

- Parution d'un avis informant le public de la mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Odos dans un journal local diffusé dans le département,
- Mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Odos et d'un registre destiné à recueillir les observations, suggestions et contre-propositions du public sur ce projet au service urbanisme de la Mairie d'Odos, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h (hors samedis, dimanches et jours fériés) ;
- Mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Odos au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle – Téléport 1 à Juillan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h (hors samedis, dimanches et jours fériés) ;
- Mise en ligne des documents et des informations afférents à ce dossier sur le site internet de la Communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées à l'adresse suivante : <https://www.agglo-tp.fr/>, ainsi que sur le site internet de la commune d'Odos à l'adresse suivante : <https://www.ville-odos.fr/>

ARTICLE 3 : Un avis d'information au public faisant connaître les dates d'ouverture et de clôture de cette mise à disposition sera publié en caractères apparents, au moins huit jours avant le début de celle-ci, dans le journal La Nouvelle République des Pyrénées.

Cet avis sera également affiché :

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

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

Cet avis sera également inséré sur le site internet de la Communauté d'Agglomération à l'adresse suivante : <https://www.agglo-tp.fr/>, ainsi que sur le site internet de la commune d'Odos à l'adresse suivante : <https://www.ville-odos.fr/>

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

Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées
Monsieur le Président
Modification simplifiée n°1 du PLU d'Odos
Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1

CS 51331 - 65013 TARBES CEDEX 9

Le public pourra également adresser toute observation, suggestion et contre-proposition par courrier électronique à urbanisme.contact@agglo-trlp.fr

ARTICLE 4 : Le dossier, l'exposé des motifs de la modification simplifiée n°1, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, côté, seront déposés en mairie d'Odos – Place Marguerite de Navarre.

Ils seront consultables par le public, pendant toute la durée de la mise à disposition, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie d'Odos (au service urbanisme), soit du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h (hors samedis, dimanches et jours fériés).

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

Le dossier de modification simplifiée sera également mis en ligne sur les sites internet de la Communauté d'agglomération et de la commune d'Odos.

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

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

Le public pourra également adresser toute observation, suggestion et contre-proposition par courrier électronique à urbanisme.contact@agglo-trlp.fr

ARTICLE 5 : Dans les conditions prévues par la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 modifiée, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication :

- Du dossier et de l'exposé des motifs de la modification simplifiée n°1 dès publication du présent arrêté,
- Des observations faites par le public au cours de la mise à disposition.

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

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

ARTICLE 6 :

A l'expiration du délai de mise à disposition, tel qu'indiqué à l'article 1 du présent arrêté, le registre destiné à recevoir les observations, suggestions et contre-propositions du public sera clos et signé par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées.

ARTICLE 7 :

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

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU d'Odos, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, et des observations du public, sera soumis à l'approbation du Bureau Communautaire.

En cas d'approbation, la modification simplifiée n°1 du PLU d'Odos sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 8 :

Une ampliation du présent arrêté sera transmise à :

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

Juillan, le 22 JAN. 2025



PLAN LOCAL D'URBANISME D'ODOS

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

4 – Avis d'information au public





Le Président

AVIS D'INFORMATION AU PUBLIC

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TARBES- LOURDES- PYRENEES

Projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Odos

Conformément aux dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, et en application de l'arrêté n°ARR2025-003 en date du 22 janvier 2025 pris par Monsieur le Président de la CATLP, il sera procédé à une mise à disposition du public relative au projet de modification simplifiée n°1 du PLU d'Odos, du lundi 3 février 2025 au mardi 4 mars 2025, afin d'informer le public et recueillir ses observations, suggestions et contre-propositions sur ce projet.

La modification simplifiée n°1 prescrite le 11 juillet 2024 porte principalement sur l'évolution des dispositions du règlement graphique et écrit afin de favoriser l'installation de projets de production d'énergies renouvelables.

Le dossier de modification simplifiée (exposé des motifs, avis des personnes publiques associées et consultées, projet de modification) ainsi qu'un registre, est tenu à la disposition du public en Mairie d'Odos (au service urbanisme), aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h (hors jours fériés).

Il pourra également être consulté au siège de la CATLP à Juillan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 (hors jours fériés).

Le public pourra aussi adresser ses observations, suggestions et contre-propositions sur ce projet de modification simplifiée par courrier à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées - Monsieur le Président - Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1 - CS 51331 - 65013 TARBES CEDEX 9, ou par courriel à l'adresse suivante : urbanisme.contact@agglo-tlp.fr

Le dossier sera également mis en ligne sur le site internet de la CATLP, à l'adresse suivante <https://www.agglo-tlp.fr/> ; ainsi que sur le site internet de la commune d'Odos à l'adresse suivante : <https://www.ville-odos.fr/>


Gérard TRÉMÈGE

Insertion presse réalisée dans « La Nouvelle République des Pyrénées » - Edition du vendredi 24 janvier 2025 (page 21)

ANNONCES

JEAN JAURÈS UN SIÈCLE AU PANTHÉON

À PARTIR DU 7 NOVEMBRE
CHEZ VOTRE MARCHAND DE
JOURNAUX
OU S'AGISSEZ POUR
COMMANDER EN LIGNE :

DES TÉMOIGNAGES INÉDITS,
DES COUPURES DE PRESSE
D'ÉPOQUE,
CE LIVRE RETRACE LE
PARCOURS D'UN
INTELLECTUEL ENGAGÉ
ET SON HÉRITAGE

AVEC LE SOUTIEN DE :

KENO

Résultats des tirages du
mercredi 22 janvier 2025

6 10 12 13 18 22 29 35 42 47

50 51 52 54 56 60 62 63 64 65

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

7 173 624

5 686 213

LOTTO

Résultats des tirages du
mercredi 22 janvier 2025

23 29 38 38 44 9

12 000 000 €

KENO

Résultats des tirages du
jeudi 23 janvier 2025

6 7 10 11 13 18 20 27 31 34

38 44 51 53 58 61 62 65 66 67

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

7 757 520

9 133 314

EURO DREAMS

Résultats du tirage du
jeudi 23 janvier 2025

7 12 20 24 25 37 2

2 500 000 €

JE SUIS UN PARTICULIER JE PASSE MA PETITE ANNONCE

LA DÉPÊCHE
Le Petit Bleu
la Nouvelle République des Pyrénées
MIDI OLYMPIQUE
La Vie pyrénéenne
la Gazette

en
téléphonant
au
04 30 00 70 00

Règlement par CB
Du lundi au vendredi
de 9h à 12h
et de 14h à 17h30

Légales

La Nouvelle République des Pyrénées, journal habillé à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral, sur le département 65. Conformément à l'arrêté du ministre de la culture et du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie du 16 décembre 2024 modifiant l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et officielles n°2021-154-17 du 28 décembre 2021 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numériques centralisée, le tarif est fixé soit au caractère, à 0,187 € HT pour chaque ligne ou espace, soit au forfait selon certaines catégories d'annonces. Contact : analyse, service Média Légales, 05.62.11.37.37/04.67.07.69.53. Contact : analyse, service Média Légales, 05.62.11.37.37/04.67.07.69.53. Contact : analyse, service Média Légales, 05.62.11.37.37/04.67.07.69.53. Contact : analyse, service Média Légales, 05.62.11.37.37/04.67.07.69.53.

AVIS PUBLICS

Avis administratif

AVIS D'INFORMATION AU PUBLIC

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION TARDES-LOURDES-PYRÉNÉES

Projets de modifications simplifiées n°1 et n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bordes-sur-Tèche et projet de modification simplifiée n°1 du PLU d'Odos.

Conformément aux dispositions des articles L153-45 et suivants du Code de l'urbanisme, et en application des arrêtés n°AR2023-001 et n°AR2023-002 en date du 22 janvier 2023 pris par Monsieur le Président de la CAUTP, il sera procédé à la consultation du public relatives aux projets de modifications simplifiées n°1 et n°4 du PLU de Bordes-sur-Tèche ainsi qu'au projet de modification simplifiée n°1 du PLU d'Odos, du lundi 3 février 2025 au mardi 4 mars 2025 inclus, afin d'informer le public et recueillir ses observations, suggestions et contre-propositions sur ces projets.

La modification simplifiée n°1 du PLU de Bordes-sur-Tèche prescrit le 11 juillet 2024 à pour objet la rectification d'une erreur matérielle identifiée sur le règlement graphique du PLU.

La modification simplifiée n°4 du PLU de Bordes-sur-Tèche prescrit le 11 juillet 2024 à pour objet de modifier des dispositions réglementaires des articles A12 (modification de la largeur des façades des parcelles en zone AU) et A2 (modification de l'implantation des bâtiments agricoles en limite de zones U et AU).

La modification simplifiée n°1 du PLU d'Odos prescrit le 11 juillet 2024 à pour objet la suppression d'un emplacement réservé et la modification du règlement graphique afin de permettre la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol.

Les dossiers propres à chaque modification simplifiée (éposés des motifs, avis des personnes publiques associées et consultées, projet de modification) ainsi qu'un registre de mise à disposition, par procédure, seront tenus à la disposition du public :

- En Mairie de Bordes-sur-Tèche (à l'accueil), aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h00 à 17h00 et de 9h00 à 17h00 (hors jours fériés).
- En Mairie d'Odos (au service urbanisme), aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00.

Il pourra également être consulté au siège de la CAUTP à Julian, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00 (hors jours fériés).

Le public pourra aussi adresser ses observations, suggestions et contre-propositions sur ces projets de modifications simplifiées par écrit à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées - Monsieur le Président - Zone Territoriale Pyrène Nord Pôles - Report 1 - CS 5381 - 65031 Tarbes Cedex 3, ou par courriel à l'adresse suivante : urbanisme.contact@cautp.fr.

Les dossiers de chaque procédure seront également mis en ligne sur le site Internet de la CAUTP à l'adresse suivante : <https://www.caagp.fr/>, ainsi que sur les sites Internet des communes concernées.

Geoffr TREMBÉGE

LA NOUVELLE REPUBLIQUE des PYRÉNÉES

SASU Médias de Proximité, Société par actions simplifiée
à capital variable de 10 400€
Siège social : Avenue Jean-Baylet - 31100 TOULOUSE

Président Directeur Général, Directeur de la publication : Jean-Michel BAYLET
Directeur Général Délégué : Jean-Nicolas BAYLET

Principales activités : Groupe La Dépêche du Midi.
Diffusion moyenne : 7 000 exemplaires par jour - N°CPAP : 0453 06479 - ISSN 11646474
Impression : Groupe La Dépêche du Midi - Newsprint Journal - 31000 TOULOUSE
Prix de référence de l'abonnement (formule annuelle 121 jours dont 52 semaines) : 143,92 € TTC dont TVA à 2,1%
Annuel imprimé sur du papier certifié PEFC, 100% FSC, PEFC-COC-11-07860.
Origine géographique du papier : 100% origine Espagne. 100% fibres recyclées issues de forêts durables gérées. Europapier 100-0,91 en papier européen. 100% origine France.
100% fibres recyclées pour le papier recyclé.
c'est l'engagement - PEFC - 46 000043 par ailleurs sur de forêts durables gérées
DIRECTION ADMINISTRATION, RÉDACTION : 34, av. Bertrand Barthe, BP 730
65001 TARDES Cedex. Tél. 05.62.44.05.05
PUB.ÉC. : 10 pages, 34 av. Bertrand Barthe, 65000 Tarbes. Tél. 05.62.44.05.24
ABONNEMENTS : 09.77.40.65.65 - ventes@nouvelepyrenees.fr

Diverto

Votre magazine
TV
tous les
samedis
avec
votre journal

Contacts - Rencontres - Voyance

Contacts

VOYANCE

PROFESSEUR CABIR
Chimiste diplômé
non-étalé ne préjuge
Avec Châtaignes, Prunelles, Menthe et
Ses ingrédients - Huiles essentielles
06 74 11 57 19

KARA VOYANCE
Wayet Médium Guérisseur
Séances de médiumnité
ANALYSE - CHANGEMENT D'ÉTAT
06 43 38 67 50

MAITRE BAPTISTE
Je parle Français et Portugais
GRAND MÉDIUM ASTROLOGUE
Je vous aide à résoudre
tous vos problèmes
même les plus compliqués.
Amour perdu
entraîné Norme et l'année
Inconsciemment - Châtaignes aux
Prunelles et Menthe
Impression visuelle
Attention de la clientèle
Succès 100%
Médiumnité reconnue
Reconnu et validé
Emploi - Examens - Concours
Nes résultats obtenus 100% garantis
Déplacement partout
Nes résultats obtenus 100% garantis
Déplacement partout
Nes résultats obtenus 100% garantis
Déplacement partout

Rencontres

union

FEMMES

06 14 59 17 90
Michèle séparée 49a
discrète, envie de m'amuser de
temps en temps, 19/20, 42/42 moi

Divercée vivant seule
de hommes pour passer
bons moments chez moi sans
engagement
06.19.43.36.04

Des expertes du
SEXE AU TÉLÉPHONE
Les Châtaignes
EN DIRECT ET SANS ATTENTE
0895 895 738

NOUVEAU
TELEPHONE ROSE
01 86 40 00 40
Tous les jours de 10h à 18h
(appel gratuit)

STOP CELIBAT
Rencontres Sérieuses de
Recherche la liste de personnes
à contacter avec ID et photo
06 45 20 24 17

Veuve 71
docteur gentille
souhaiterait rencontrer
C.N.R. 06 21 96 34 98

Ne restez pas seul(e)

Contactez dès maintenant
votre agence de rencontres sérieuses
Ecoute, compétences, efficacité

06 80 42 60 09

Prenez rendez-vous, c'est GRATUIT
pour découvrir nos services, parler de vos attentes
et consulter des profils avec photos

Contactez Olivia Calame
votre conseillère

twoday
depuis 25 ans
2, impasse de la cartoucherie TARDES

Consultez notre site twoday.fr/hautes-pyrenees

OPEN 45P EN DIRECT SUR VIA OCCITANIE
du 27 JANVIER au 2 FÉVRIER 2025

via Occitanie
la chaîne avec un accent

Modification de droit commun n°1 du PLU d'Odos Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées

AVIS D'INFORMATION AU PUBLIC

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TARBES- LOURDES- PYRENEES

Projets de modifications simplifiées n°5 et n°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bordères-sur-l'Echez et projet de modification simplifiée n°1 du PLU d'Odos

Conformément aux dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, et en application des arrêtés n°ARR2025-001 à n° ARR2025-003 en date du 22 janvier 2025 pris par Monsieur le Président de la CATLP, il sera procédé à trois mises à disposition du public relatives aux projets de modifications simplifiées n°5 et n°6 du PLU de Bordères-sur-l'Echez ainsi qu'au projet de modification simplifiée n°1 du PLU d'Odos, du lundi 3 février 2025 au mardi 4 mars 2025 inclus, afin d'informer le public et recueillir ses observations, suggestions et contre-propositions sur ces projets.

- La modification simplifiée n°5 du PLU de Bordères-sur-l'Echez prescrite le 11 juillet 2024 a pour objet la rectification d'une erreur matérielle identifiée sur le règlement graphique du PLU.
- La modification simplifiée n°6 du PLU de Bordères-sur-l'Echez prescrite le 11 juillet 2024 a pour objet de modifier des dispositions réglementaires des articles AU.2 (modification de la largeur des façades des parcelles en zone AU) et A.2 (modification de l'implantation des bâtiments agricoles en limite de zones U et AU).
- La modification simplifiée n°1 du PLU d'Odos prescrite le 11 juillet 2024 a pour objet la suppression d'un emplacement réservé et la modification du règlement graphique afin de permettre la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol.

Les dossiers propres à chaque modification simplifiée (exposé des motifs, avis des personnes publiques associées et consultées, projet de modification) ainsi qu'un registre de mise à disposition par procédure, seront tenus à la disposition du public :

- En Mairie de Bordères-sur-l'Echez (à l'accueil), aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 8h45 à 12h15 et de 13h45 à 17h15 (hors jours fériés).
- En mairie d'Odos (au service urbanisme), aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.
- Ils pourront également être consultés au siège de la CATLP à Juillan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 (hors jours fériés).

Le public pourra aussi adresser ses observations, suggestions et contre-propositions sur ces projets de modifications simplifiées par courrier à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées - Monsieur le Président - Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1 - CS 51331 - 65013 TARBES CEDEX 9, ou par courriel à l'adresse suivante : urbanisme.contact@agglo-tlp.fr

Les dossiers de chaque procédure seront également mis en ligne sur le site internet de la CATLP, à l'adresse suivante <https://www.agglo-tlp.fr/> ; ainsi que sur les sites internet des communes concernées.

Gérard TRÉMÈGE

Publication sur le site de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Odos : mise à disposition du public

Par délibération n°5 en date du 11 juillet 2024, le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées a prescrit la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Odos.

Ce projet de modification simplifiée porte principalement sur l'évolution des dispositions du règlement graphique et écrit afin de favoriser l'installation de projets de production d'énergies renouvelables.

AVIS D'INFORMATION AU PUBLIC

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TARDES-LOURDES-PYRENEES

Mise à disposition du projet de modifications simplifiées n°1 du PLU d'Odos du lundi 3 février 2025 au mardi 4 mars 2025 inclus

En application de l'arrêté n°ARR2025-003 en date du 22 janvier 2025 pris par Monsieur le Président de la CATLP, il sera **procédé à la mise à disposition du public relative à la modification simplifiée n°1 du PLU d'Odos, du lundi 3 février 2025 au mardi 4 mars 2025 inclus**, afin d'informer le public et recueillir ses observations, suggestions et contre-propositions sur ce projet.

Un dossier intégrant le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Odos, l'exposé des motifs et, le cas échéant, l'avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet, sera mis à disposition du public.

Les modalités de mise à disposition sont les suivantes :

- En Mairie d'Odos (au service urbanisme), aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h (hors samedis, dimanches et jours fériés) ;
- Au siège de la CATLP, à Juillan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 (hors jours fériés).

Le public pourra aussi adresser ses observations, suggestions et contre-propositions sur ce projet de modification simplifiée par courrier à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées - Monsieur le Président - Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1 - CS 51331 - 65013 TARDES CEDEX 9, ou par courriel à l'adresse suivante : urbanisme.contact@agglo-tp.fr

Les arrêtés de mise à disposition du public sont téléchargeables ci-dessous :

[Délibération n°5 du Bureau Communautaire du 11 juillet 2024 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme \(P.L.U.\) de la commune d'Odos](#)

[Arrêté prescrivant les modalités de mise à disposition du public du dossier de projet de modification simplifiée n°1](#)

Avis d'information au public:



Publication sur le site de la commune d'Odos

23/01/2025

Par délibération n°5 en date du 11 juillet 2024, le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées a prescrit la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Odos.

Ce projet de modification simplifiée porte principalement sur l'évolution des dispositions du règlement graphique et écrit afin de favoriser l'installation de projets de production d'énergies renouvelables.

AVIS D'INFORMATION AU PUBLIC

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TARBES-LOURDES-PYRENEES

Mise à disposition du projet de modifications simplifiées n°1 du PLU d'Odos du lundi 3 février 2025 au mardi 4 mars 2025 inclus

En application de l'arrêté n°ARR2025-003 en date du 22 janvier 2025 pris par Monsieur le Président de la CATLP, il sera procédé à la mise à disposition du public relative à la modification simplifiée n°1 du PLU d'Odos, du lundi 3 février 2025 au mardi 4 mars 2025 inclus, afin d'informer le public et recueillir ses observations, suggestions et contre-propositions sur ce projet.

Un dossier intégrant le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Odos, l'exposé des motifs et, le cas échéant, l'avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet, sera mis à disposition du public.

Les modalités de mise à disposition sont les suivantes :

- **En Mairie d'Odos (au service urbanisme), aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h (hors samedis, dimanches et jours fériés) ;**
- **Au siège de la CATLP, à Juillan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 (hors jours fériés).**

Le public pourra aussi adresser ses observations, suggestions et contre-propositions sur ce projet de modification simplifiée par courrier à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées - Monsieur le Président - Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1 - CS 51331 - 65013 TARBES CEDEX 9, ou par courriel à l'adresse suivante : **urbanisme.contact@agglo-tlp.fr**

Délibération n°5 du Bureau Communautaire du 11 juillet 2024 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Odos

PLAN LOCAL D'URBANISME D'ODOS

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

5 – Avis des Personnes Publiques Associées





Le Président

Objet : avis de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Odos

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

Par ailleurs, elle est également considérée comme Personne Publique Associée dans le cadre des procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme des communes membres. A ce titre, elle a donc été consultée dans le cadre du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Odos.

Ce projet de modification simplifiée porte principalement sur l'évolution des dispositions du règlement graphique et écrit afin de favoriser l'installation de projets de production d'énergies renouvelables.

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

Par email en date du 19 décembre 2024, le service Aménagement de l'Espace et Urbanisme de la Communauté d'Agglomération a notifié le projet de modification simplifiée n°1 du PLU d'Odos aux services suivants :

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

Le dossier du projet de modification de PLU leur a été transmis par lien de téléchargement. Les services ont disposé d'un délai courant d'un mois pour y répondre, à compter du jour de la notification.

2) Les réponses des services consultés

Le service Habitat / Politique de la Ville a répondu par email en date du 23 décembre 2024 et ne formule aucune observation particulière concernant ce projet de modification.

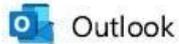
3) Synthèse

Considérant l'avis des services consultés, la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées exprime un avis favorable sur ce projet de modification simplifiée.

Fait à Juillan, le



Gérard TRÉMÈGE



MS1 du PLU d'Odos

À partir de Agnès VIGNAU <a.vignau@paysdenay.fr>

Date Lun 30/12/2024 12:13

À Caussidéry Laura <laura.caussidery@agglo-ttp.fr>

Bonjour,

Nous vous remercions pour nous avoir transmis votre projet de modification pour avis.
La CC du Pays de Nay n'émet pas de remarque sur ce dossier.

En vous souhaitant de bonnes fêtes de fin d'année,
Bien cordialement,

Agnès VIGNAU

Responsable du Service Aménagement de l'espace - Urbanisme

Communauté de communes du Pays de Nay

250 rue Monplaisir

64800 BENEJACQ

Tél : 05.59.61.11.82 / a.vignau@paysdenay.fr





1 rue Saint-Orens
65400 Argelès-Gazost
Tél. : 05 62 97 55 18
Fax : 05 62 90 39 64
www.ccpvg.fr

Argelès-Gazost, le 9 janvier 2025

REÇU LE

22 JAN. 2025

CATLP

Monsieur Gérard TRÉMÈGE
Communauté d'agglomération TARBES
LOURDES PYRÉNÉES
Zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle Téléport 1
CS 51331
650123 TARBES Cedex 9

Nos réf : CCPVG/MB/FPL - N°2025-0004

Objet : procédure de modification simplifiée n°1 du PLU d'ODOS

Affaire suivie par : Clémentine ROUZAUD – Directrice Générale Adjointe
☎ 05.62.97.55.18 – mail : courriel@ccpvg.fr

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 19 décembre 2024, vous sollicitez l'avis de la communauté de communes Pyrénées Vallées des Gaves sur la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'ODOS.

En réponse, je vous informe que cette modification n'appelle pas de remarque de ma part.

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Président**, l'expression de mes salutations distinguées.

Et cordiales.

Le Président,
Noël PEREIRA DA CUNHA





DIRECTION DEVELOPPEMENT LOCAL
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ET DE
LA SOLIDARITE TERRITORIALE
Service Environnement Aménagement
Affaire suivie par : Catherine LABAT
Tél. : 05.62.56.70.10
catherine.labat@ha-py.fr

J. Roubich



2025-01/66

Tarbes, le

14 JAN. 2025

Monsieur Gérard TREMEGE
Président de la Communauté
d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées
Zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle
Téléport 1
CS 51331
65013 TARBES CEDEX 9

Objet : PLU de la commune d'Odos – Projet de modification simplifiée n°1.

Monsieur le Président,

Par lettre en date du 20 décembre 2024, vous avez sollicité l'avis du Département des Hautes-Pyrénées sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Odos.

Je vous informe que le projet envisagé n'appelle aucune observation particulière.

Cependant, je tiens à préciser que les emplacements réservés n°7 et 8 sont bien identifiés et sont au bénéfice du Département pour le contournement du bourg et de l'élargissement de la RD15. Ces deux emplacements réservés sont à conserver.

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

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général des Services

Pascal SAUREL

DÉPARTEMENT DES HAUTES-PYRÉNÉES

Hôtel du Département – Rue Gaston Manent – CS71324 - 65013 TARBES cedex 9
Tel. 05 62 56 78 65 – Fax. 05 62 56 78 66 – www.hautespyrenees.fr

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TARBES - LOURDES - PYRENEES
COMMUNE D'ODOS (HAUTES PYRENEES)

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 3B – REGLEMENT ECRIT

Vu pour être annexé à la délibération du Bureau Communautaire du 20 mars 2025

PLU approuvé le 25 septembre 2019
Prescription de la modification simplifiée le 11 juillet 2024
Mise à disposition du public du 3 février 2025 au 4 mars 2025 inclus
Modification simplifiée n°1 approuvée le 20 mars 2025

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20250320-06c-AI
Date de télétransmission : 26/03/2025
Date de réception préfecture : 26/03/2025

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	5
Champ d'application	5
Division du territoire en zones	5
Zones urbaines	5
Zones à urbaniser	6
Zones agricoles	6
Zones naturelles	6
Servitudes d'utilité publique	6
Prescriptions	6
Espaces boisés classés	6
Emplacements réservés (ER)	7
Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique ou pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural	8
Autres prescriptions	9
Prise en compte des risques	10
Séismes	10
Inondation	10
Adaptations mineures et dérogations	10
Soumission à autorisation d'urbanisme	10
Patrimoine archéologique	10
Application des règles du P.L.U. aux constructions dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance	11
Dispositions applicables aux lotissements	11
Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans	11
Travaux portant sur des constructions existantes non conformes au présent règlement	11
Définitions	11
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	16
Zones urbaines UA à vocation d'habitat – Village et quartiers anciens	16
UA 1 Usage des sols et destination des constructions	16
UA 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	18
UA 3 Equipements et réseaux	27
Zones urbaines UB à vocation d'habitat – Extensions du bourg et des quartiers anciens	30
UB 1 Usage des sols et destination des constructions	30
UB 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	32
UB 3 Equipements et réseaux	41
Zones urbaines UE à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics	45
UE 1 Usage des sols et destination des constructions	

UE 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	46
UE 3 Equipements et réseaux	50
Zones urbaines UY a vocation d'activités artisanales et industrielles.....	53
UY 1 Usage des sols et destination des constructions	53
UY 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	56
UY 3 Equipements et réseaux	62
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	65
Zones à urbaniser 1AU	65
1AU 1 Usage des sols et destination des constructions.....	65
1AU 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	67
1AU 3 Equipements et réseaux.....	76
Zones à urbaniser 2AU	80
2AU 1 Usage des sols et destination des constructions.....	80
2AU 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	80
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	82
Zones agricoles A.....	82
A 1 Usage des sols et destination des constructions	82
A 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	85
A 3 Equipements et réseaux	92
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	95
Zones naturelles N.....	95
N 1 Usage des sols et destination des constructions	95
N 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	97
N 3 Equipements et réseaux	105

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.

Elles sont subdivisées en :

- zones UA du centre bourg, caractérisées par une implantation en ordre continu ou semi continu.

Les zones UA sont concernées :

- dans leur quasi-totalité par le périmètre de protection du château d'Odos (monument historique) ;
- par des vestiges archéologiques pour la partie située à proximité du château ;
- en partie par des secteurs règlementés par le plan de prévention des risques ;
- zones UB des extensions modernes de l'urbanisation. On distingue :
 - les secteurs UBa où les toitures doivent être couvertes de matériaux de type ardoise ;
 - les secteurs UBt où les toitures doivent être couvertes de matériaux de type tuile ;

Les zones UB sont concernées :

- en partie par le périmètre de protection du château d'Odos (monument historique) ;
- en partie par le périmètre de protection du château de Laloubère (monument historique) ;
- en partie par des secteurs règlementés par le plan de prévention des risques ;
- zones UE à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif ; les zones UE sont concernées :
 - en partie par le périmètre de protection du château d'Odos (monument historique) ;
 - en partie par des secteurs règlementés par le plan de prévention des risques ;
- zones UY à vocation d'activités commerciales, artisanales ou industrielles où sont implantées des constructions à usage d'habitation. On distingue les secteurs UYi destinées prioritairement aux activités industrielles. Les zones UY sont concernées :
 - De façon très marginale par le périmètre de protection du château d'Odos (monument historique) ;
 - en partie par des secteurs règlementés par le plan de prévention des risques.

ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser 1AU correspondent à des secteurs à vocation dominante d'habitat, services et commerces et autres activités sans source de nuisances pour le voisinage, destinés à être urbanisés à court ou moyen terme. On distingue les secteurs 1AUa où les toitures doivent être couvertes de matériaux de type ardoise.

Les zones à urbaniser 2AU correspondent à des secteurs à vocation dominante d'habitat, services et commerces, pour lesquels les réseaux et voiries ne présentent pas une capacité suffisante en limite de la zone ; elles sont destinées à être ouvertes après modification ou révision du P.L.U. lorsque les travaux nécessaires sur les réseaux et voiries sont réalisés.

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 les constructions et installations à vocation agricole.

On distingue les secteurs Ap de protection du paysage où les bâtiments agricoles sont interdits, à l'exception des serres, châssis et tunnels maraichers.

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 Nco à vocation de réservoirs de biodiversité ;
- les secteurs Ngv, secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL), destinés aux aires d'accueil et terrains familiaux destinés à l'accueil des gens du voyage.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique qui s'appliquent sur le territoire sont précisées dans la pièce n°4 (Annexes) du présent P.L.U.

Elles établissent des limites au droit de propriété et d'usage du sol qui doivent être respectées par tous les travaux, aménagements, installations et constructions inscrits dans les périmètres qu'elles concernent.

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.

ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés sont identifiés sur le plan de zonage

EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

Les emplacements réservés tels que mentionnés aux articles L123-17 et L230-1 du code de l'urbanisme sont reportés et listés sur le plan de zonage.

n°	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER01	Création liaison piétonnière (emprise 3 m)	1 124	Commune
ER02	Création d'un dispositif de stockage/infiltration des eaux pluviales - Chemin de la Croix de Suatis	512	Commune
ER03	Elargissement chemin de Lebret (emprise 5.5 m)	123	Commune
ER04	Elargissement chemin de Lebret (emprise 5.5 m)	225	Commune
ER05	Création d'un exutoire à l'aval de la parcelle AC130 vers la route de Tarbes (emprise 3m)	614	Commune
ER06	Création liaison piétonnière entre le chemin de Lebret et l'impasse du stade (emprise 3 m)	753	Commune
ER07	Contournement du bourg - tronçon Est (emprise 14 m)	16 381	Département
ER08	Elargissement RD15 - Partie Est (emprise 14 m)	4 004	Département
ER09	Création d'équipements publics	13 663	Commune
ER10	Création liaison piétonnière (emprise 3 m)	339	Commune
ER11	Création liaison piétonnière (emprise 3 m)	151	Commune
ER12	Création liaison piétonnière et fossé eaux pluviales (emprise 4 m)	869	Commune
ER13	Création fossé eaux pluviales (emprise 2.50 m / 4 m)	523	Commune
ER14	Elargissement rue de Lapassade (emprise 9 m)	140	Commune
ER15	Création fossé eaux pluviales (emprise 4 m)	443	Commune
ER16	Création chemin piétonnier (emprise 3.0 m)	688	Commune
ER17	Création chemin piétonnier (emprise 3.0 m)	355	Commune
ER18	Création voie piétonne reliant rues des Pyrénées et quartier des Peupliers (emprise 3 m)	559	Commune
ER19	Elargissement rue Montaigu zone UBa (emprise 8 m)	430	Commune
ER20	Création voie transversale reliant rues de l'Ardiden et Montaigu (emprise 8 m / 4 m)	1 788	Commune
ER21	Elargissement rue de l'Ardiden zone UBa (emprise 8 m)	220	Commune
ER22	Création voie de bouclage reliant rues de l'Ardiden et Montaigu (emprise 4 m)	458	Commune
ER23	Création voie transversale reliant rues des Pyrénées et Montaigu (emprise 4 m)	440	Commune
ER24	Création voie de désenclavement reliant la rue Hourcade et l'avenue de Lourdes (emprise 8 m / 5 m)	1135	Commune
ER25	Elargissements voies (emprise 12 m / 9 m)	3 249	Commune

n°	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER26	Elargissement et allongement de la rue de l'Arbizon (emprise 8 m)	1139	Commune
ER27	Création fossé eaux pluviales (emprise 4 m)	588	Commune
ER28	Création liaison piétonnière (emprise 3 m)	120	Commune
ER29	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales	7 536	Commune

**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.

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifiés par le P.L.U. sont soumis à déclaration et doivent respecter les prescriptions signalées dans le règlement.

Ainsi, sont identifiés sur le plan de zonage :

Code	Type	Description	LOCALISATION
A	Eléments, sites et secteurs identifiés pour des motifs d'ordre écologique (L151-23 CU)	Bois	Chataigneraie communale
B	Eléments, sites et secteurs identifiés pour des motifs d'ordre écologique (L151-23 CU)	Haie	Haie de platanes le long du chemin de Beyrède Haie Lieu-dit Chemin de Juillan Haies à l'est et à l'ouest de la rue du Bois
C	Eléments, sites et secteurs identifiés pour des motifs d'ordre écologique (L151-23 CU)	Arbre isolé	Platanes taillés en têtards entre la voie communale de Beyrède et le chemin de Beyrède
D	Eléments, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs identifiés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L151-19 CU)	Canal	

Code	Type	Description	LOCALISATION
E	Eléments, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs identifiés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L151-19 CU)	Lavoir	Rue du Bois
F	Eléments, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs identifiés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L151-19 CU)	Mur en galets	Rue de Gascogne au nord de l'impasse Notre Dame Rue Notre Dame, angle de la rue de Gascogne Rue Notre Dame, angle de la rue de Bigorre 5 rue du Bois Rue du Bois au sud du canal (côté Est) 10 rue de Gascogne Rue de Gascogne au sud de l'impasse Notre Dame Rue des Pyrénées au sud de la Petite Rue de la Traverse 17 au 21 rue du Château 29 rue du Château 22 rue des Pyrénées 30 rue des Pyrénées
F	Eléments, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs identifiés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L151-19 CU)	Mur en galets	47 rue des Pyrénées 51 rue des Pyrénées
G	Eléments, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs identifiés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L151-19 CU)	Portail de cour	7 Rue Notre Dame 10 Rue Notre Dame 6 rue du Béarn 5 rue du Bois
H	Eléments, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs identifiés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L151-19 CU)	Patrimoine religieux	Carrefour de la rue du Château et de la Venelle du Château Carrefour de la rue Bellevue et de la rue du Bois Carrefour du chemin de Beyrède et du chemin des Traversières Carrefour du chemin de la Croix de Suatis et de la RD15 Rue du Vignemale Oratoire Saint Roch Statue de la Vierge

AUTRES PRESCRIPTIONS

Le P.L.U. identifie localement des prescriptions particulières relatives à l'implantation des constructions :

- Recul par rapport à l'autoroute A64 : 100m à l'extérieur de l'agglomération (application de l'article art. L111-6 C.U.) ;

- Recul par rapports aux routes (5 ou 10m par rapport à la RD92, 10 m pour la RD15 et la RD921a, 10 m pour la rue du Pic du Midi) ;
- Zones non aedificandi, notées « I » sur le plan de zonage : fond de jardins situés en continuité d'espaces agricoles ou naturels ; dans les secteurs concernés, situés en zone urbaine, seules les annexes sont autorisées.

PRISE EN COMPTE DES RISQUES

SEISMES

La commune est classée en zone de risque sismique moyenne (niveau 4). A ce titre, les constructions devront respecter les règles antisismiques prévues par la loi.

INONDATION

La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques (PPR) qui constitue une servitude d'utilité publique.

Les constructions et installations doivent donc être conformes au règlement du PPR dans les secteurs concernés.

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 tel sur le cadastre.

ADAPTATIONS MINEURES ET DEROGATIONS

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes dans les limites autorisées du code de l'urbanisme.

Elles ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles autorisées par le code de l'urbanisme.

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 AUTORISATION D'URBANISME

Les clôtures, ravalement de façade et permis de démolir (dans ce dernier cas, uniquement dans les périmètres de protection des monuments historiques) sont soumis à autorisation d'urbanisme pour des raisons patrimoniales et paysagères.

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis au permis d'aménagement, au permis de construire, ou à l'autorisation des installations et travaux prévus par le code de l'urbanisme 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, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Préfet représenté par M. le Conservateur Régional de l'Archéologie.

APPLICATION DES REGLES DU P.L.U. AUX CONSTRUCTIONS DANS LES LOTISSEMENTS OU SUR UN TERRAIN DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIETE OU EN JOUISSANCE

Les règles édictées par le P.L.U. ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction (article R. 151-21 du code de l'urbanisme).

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, mais régulièrement édifié 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).

A défaut, la reconstruction pourra 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 et soumise à une autorisation d'urbanisme (déclaration de travaux ou permis de construire), 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 lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

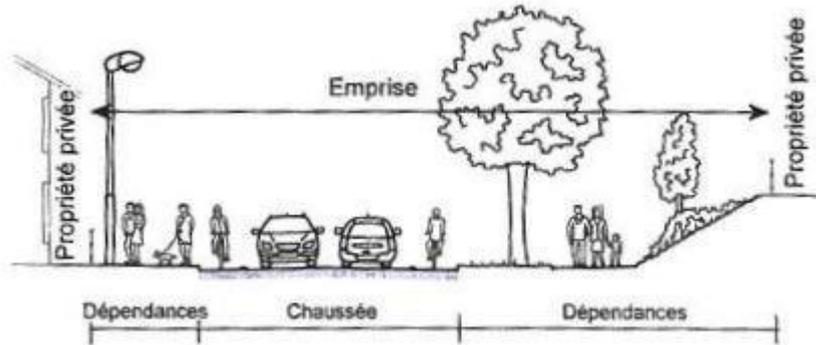
Ainsi, les terrasses de plain-pied ne sont pas constitutives d'emprise au sol, alors que les types de terrasses suivantes constituent de l'emprise au sol :

- 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.

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 séparatives

Ensemble des limites parcellaires 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 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 ;

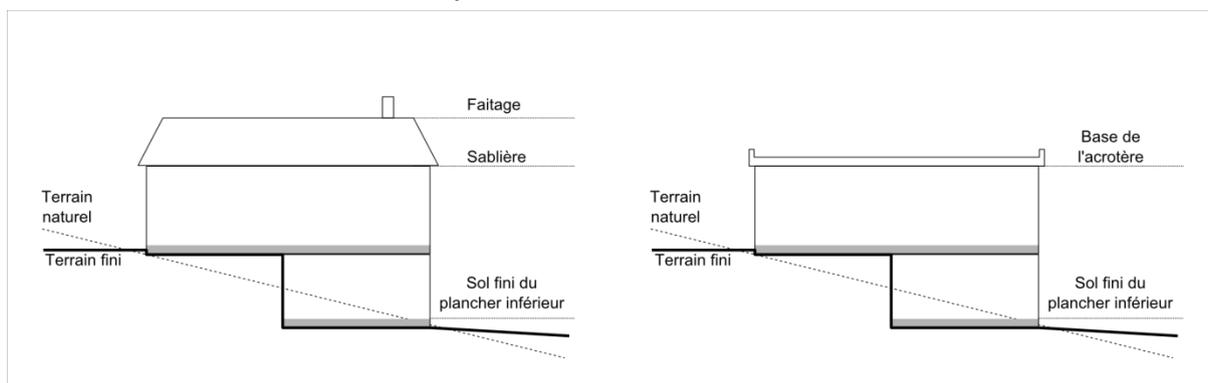
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

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 UA A VOCATION D'HABITAT – VILLAGE ET QUARTIERS ANCIENS

La zone UA correspond au village ancien où les constructions sont édifiées à l'alignement de la voirie, et éventuellement en semi-continu (autrement dit sur l'une des deux limites latérales) voire en continu (c'est-à-dire d'une limite latérale à l'autre). La préservation de ce caractère est recherchée.

Sa vocation est essentiellement l'habitat, ainsi que des activités compatibles avec l'habitat.

Les zones UA sont situées dans leur quasi-totalité à l'intérieur du périmètre du château d'Odos, classé monument historique. Les travaux envisagés dans ces périmètres sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

De plus, elles sont concernées :

- par des vestiges archéologiques pour la partie située à proximité du château ;
- en partie par des secteurs règlementés par le plan de prévention des risques : les constructions et installations envisagées doivent être conformes au règlement de ce dernier.

UA 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

UA 1.1 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	<p>Autorisé sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'être situé à une distance minimale d'un bâtiment d'élevage en activité à la date de la demande d'autorisation : 100 m pour ceux classés au titre de l'environnement (ICPE) et 50 m pour les autres élevages ; - de ne pas être issu d'un changement de destination d'un local à usage de commerce ou d'activité de services situé en rez- de-chaussée. <p>Pour les secteurs soumis à des prescriptions de type «Zones non aedificandi » notées « I » sur le plan de zonage, seules les annexes sont autorisées.</p>

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Hébergement			X	Autorisé sous réserve d'être situé à une distance minimale d'un bâtiment d'élevage en activité à la date de la demande d'autorisation : 100 m pour ceux classés au titre de l'environnement (ICPE) et 50 m pour les autres élevages.

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		
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., sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments, et pour les bâtiments d'élevage de ne pas augmenter le nombre d'animaux hébergés
Exploitation forestière	X			

UA 1.2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Les locaux à destination de commerce et activités de services situés en rez de chaussée ne peuvent changer de destination que vers l'une des sous-destinations suivantes :

- Artisanat et commerce de détail
- Restauration
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique
- Cinéma.

Ne sont concernés que les locaux à destination de commerce et activités de services en activité à la date d'approbation du présent P.L.U.

UA 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UA 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UA 2.1.1 Volumétrie et hauteur

Mode de calcul

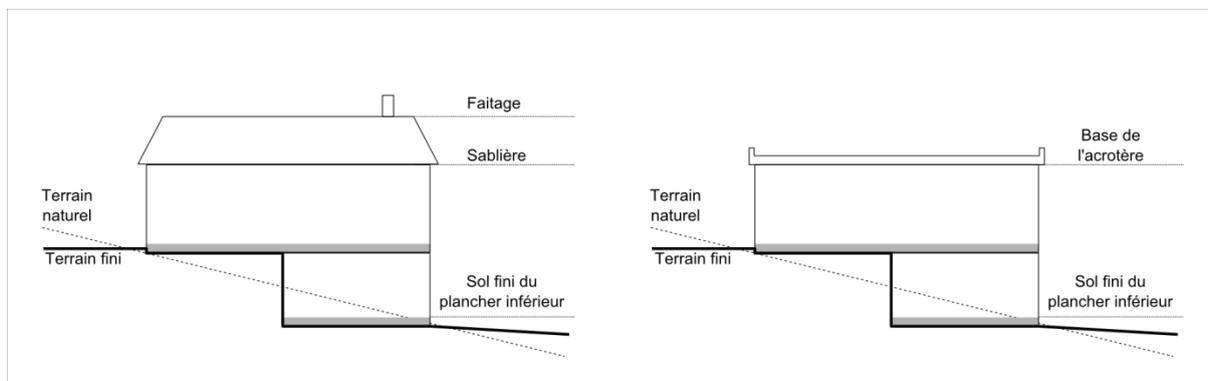
La hauteur sous sablière correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau pris au-dessous de la sablière.

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

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

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



Niveau de la construction

En zones PI et PS du schéma directeur des eaux pluviales uniquement :

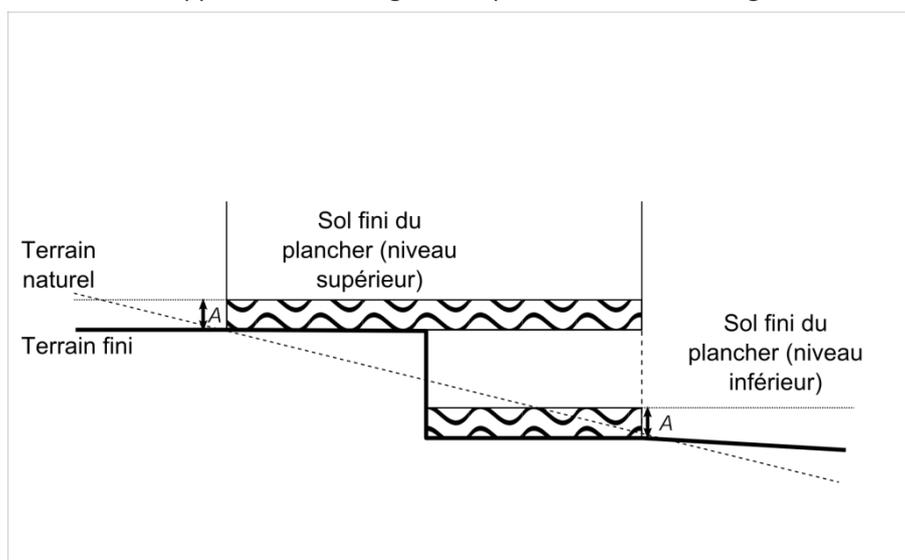
La création ou l'aménagement de sous-sol sont interdits, le sous-sol étant défini comme un étage dont le plancher est situé en dessous du niveau du terrain naturel au droit de la construction.

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 sol fini du plancher de chaque niveau et le terrain fini au droit de la construction (notée A sur le schéma suivant), doit être supérieure ou égale à 0.30m.

Un relevé topographique terrestre du terrain du projet pourra être demandé ; il devra alors être rattaché au NGF, et réalisé sur la base de 50 points levés par hectare.

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



En zone C du schéma directeur des eaux pluviales uniquement :

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 sol fini du plancher de chaque niveau et le terrain fini au droit de la construction (notée A sur le schéma précédent), doit être supérieure ou égale à 0,30 m.

Un relevé topographique terrestre du terrain du projet pourra être demandé ; il devra alors être rattaché au NGF, et réalisé sur la base de 50 points levés par hectare.

Exceptions

Ne sont pas concernés par ces dispositions les annexes aux constructions à destination d'habitation de type piscines, abris de jardin, garages.

Des dérogations peuvent être accordées au cas par cas 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.

Hauteur

Constructions nouvelles

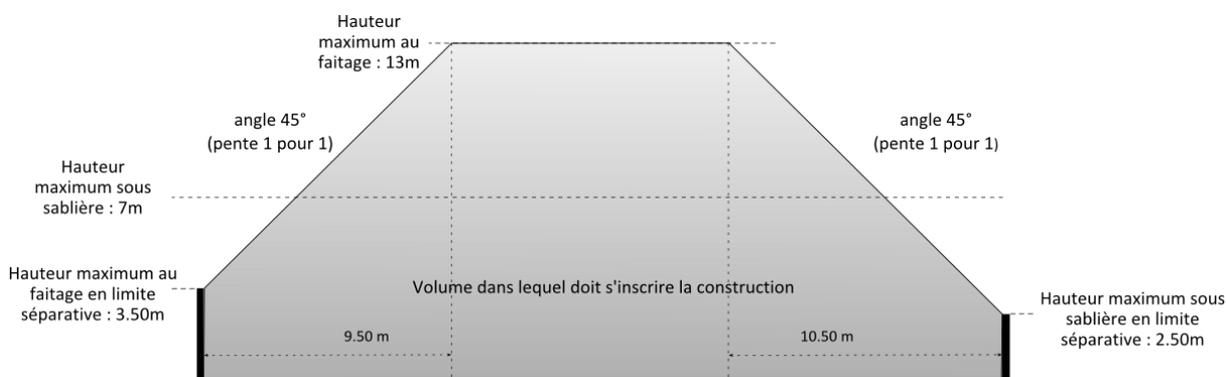
La hauteur des constructions est limitée à :

- 7 m sous sablière et 13 mètres au faitage maximum. , soit 1 à 2 niveaux + combles pour les constructions dont la pente de toiture est supérieure à 60 % ;
- 7 m sous sablière et 10.50 mètres au faitage maximum. , soit 1 à 2 niveaux + combles pour les constructions dont la pente de toiture est comprise entre 35 et moins de 60% ;
- 7 m à la base de l'acrotère pour les constructions dont la toiture est plate.

En cas de mitoyenneté, un alignement sur la hauteur des constructions voisines peut être imposé.

La hauteur des constructions est limitée à 2.50 m sous sablière et 3.50 m au faitage et sous acrotère sur les limites séparatives et la construction doit s'inscrire dans le volume défini par une pente de 45°, et ce quelle que soit l'implantation du bâtiment par rapport aux limites séparatives.

Le schéma suivant illustre l'application de la règle pour une toiture dont la pente est égale à 100%, sans présenter de valeur réglementaire :



Constructions existantes

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

Annexes

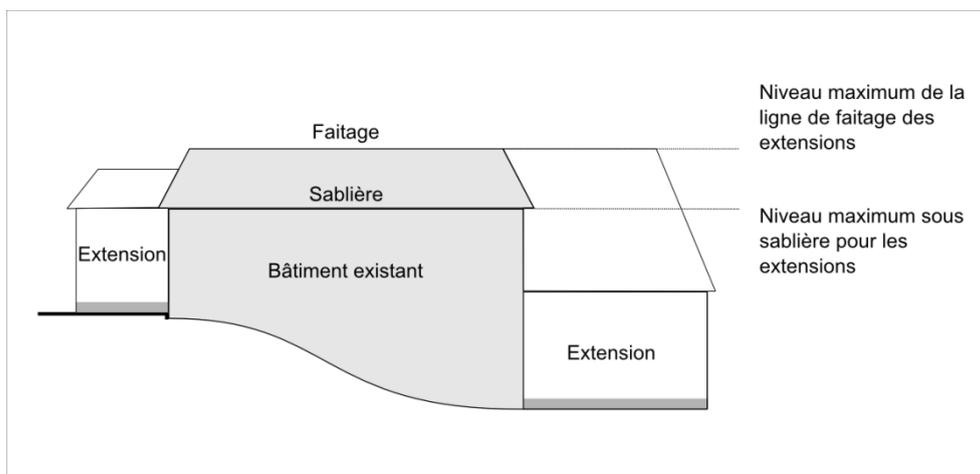
La hauteur au faitage des annexes est limitée à 5 mètres.

Extensions

La hauteur au faitage est limitée à 13 mètres maximum pour les extensions par surélévation totale ou partielle, ou par affouillement de sol.

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

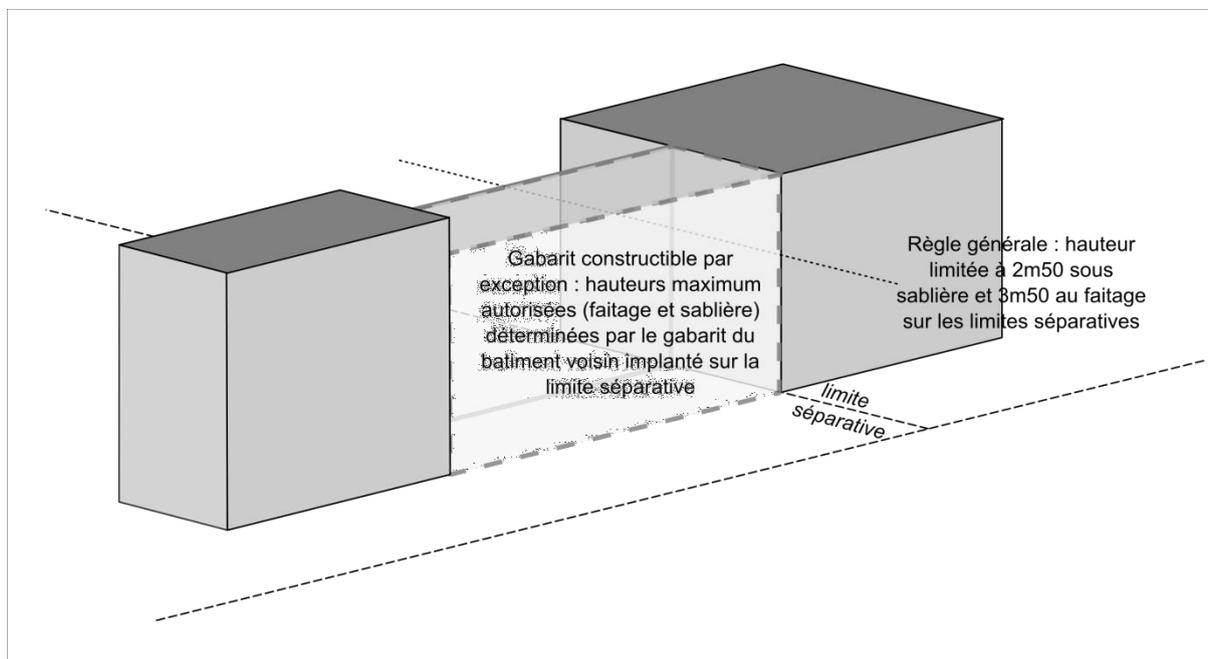
Le schéma suivant illustre l'application de la règle, sans présenter de valeur réglementaire.



Exceptions

La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée. Lorsque l'extension projetée s'étend jusqu'à la limite séparative et qu'un bâtiment est implanté en limite séparative sur le fond voisin, le gabarit constructible maximum de l'extension est déterminé par la hauteur au faitage et sous sablière du bâtiment implanté sur la limite séparative au droit de l'extension projetée.

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



UA 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

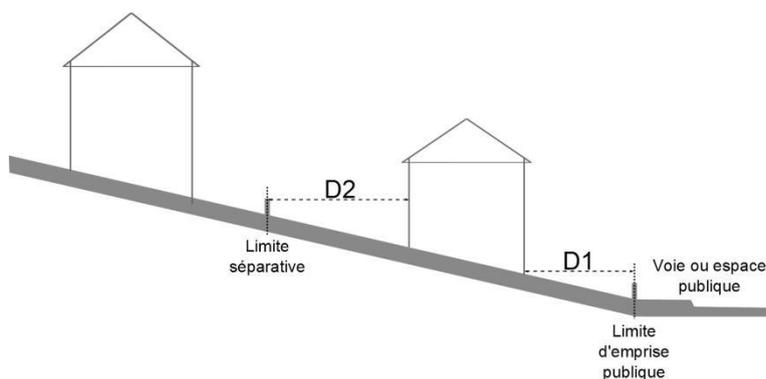
Dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction.

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) 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.



Constructions nouvelles

Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux :

- soit à l'alignement d'une voie ou de l'emprise publique ;
- soit dans le prolongement des constructions existantes sur la même parcelle ou sur les parcelles limitrophes en façade sur rue.

Constructions existantes

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

A défaut, les règles relatives aux constructions nouvelles s'appliquent.

Extensions et annexes

L'implantation des extensions et des annexes à l'exception des piscines n'est pas réglementée.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 2m des voies et emprises publiques.

Exceptions

Une implantation différente peut être accordée ou exigée :

- 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 ; pour
- des raisons de sécurité dans le cas de construction nouvelle édifiée en angle de rue ;
- pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur par exemple).

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

UA 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Mode de calcul

Dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction.

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.

Constructions nouvelles

Toute construction nouvelle doit être implantée sur une limite séparative ou avec un recul minimum de 3 m.

Constructions existantes

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

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée.

A défaut, les règles relatives aux constructions nouvelles s'appliquent.

Extensions et annexes

L'implantation des extensions et des annexes à l'exception des piscines est soumise aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 2m des limites séparatives.

Exceptions

Une implantation différente 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 ;
- pour permettre la mise en place des dispositifs de récupération des eaux pluviales, le recul étant alors limité au strict nécessaire ;
- pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur par exemple).

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

UA 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UA 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

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

Constructions nouvelles

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

Constructions existantes

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.

Extensions et annexes

Les extensions sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions existantes.

Les annexes sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

Exceptions

Des exceptions peuvent être accordées pour :

- les vérandas pour lesquelles les façades entièrement vitrées sont autorisées ;
- les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m² pour lesquelles des matériaux différents peuvent être autorisés ;

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pourront présenter des teintes ou des matériaux de façades différents sous réserve d'une justification technique.

UA 2.2.2. Caractéristiques des toitures

Constructions nouvelles

Les types de toitures autorisés sont les suivants :

- toiture recouverte de matériaux de teinte, épaisseur et format de type ardoise, avec une pente de toit comprise entre 60 et 120% ;
- toiture recouverte de matériaux de type tuile en terre cuite de couleur noire ou grise, avec une pente de toit comprise entre 35 et 60% ;
- toiture recouverte de matériaux de type bac acier ;
- toiture terrasse.

Le panachage entre modèles et teintes de tuiles différents est interdit.

Constructions existantes

Les types de toitures autorisés sont les mêmes que ceux autorisés pour les constructions neuves.

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.

Extensions et annexes

Les extensions sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions existantes.

Toutefois, dans le cas d'une extension dont la toiture se situe en continuité de celle du bâtiment préexistant, les caractéristiques de la toiture du bâtiment principal (pente, type et teinte des matériaux de couverture) doivent être conservées.

Les annexes sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles, à l'exception :

- des vérandas pour lesquelles les toitures transparentes ou translucides sont autorisées et pour lesquelles une pente de toit inférieure est autorisée ;
- des annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m² pour lesquelles une pente de toiture et des matériaux de couverture différents peuvent être autorisés ;
- des annexes d'une largeur inférieure à 5m pour lesquelles une pente de toiture différente peut être autorisée.

Exceptions

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pourront présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique.

UA 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

Dans les zones identifiées par le PPR, les clôtures doivent être conformes au règlement du PPR.

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.

Type de clôture

En façade sur rue, les clôtures doivent contribuer à matérialiser l'alignement ; elles peuvent être de type :

- clôture opaque constituée d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 1.20 et 2.00 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 ;
- clôture semi-opaque constituée d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 0.50 et 1.20 m, surmonté d'une grille métallique à barreaux verticaux ou d'un grillage ; la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 2.00 m ;
- clôtures végétales.

Sur les limites séparatives, les clôtures peuvent être de type :

- clôture semi-opaque constituée d'un mur plein d'une hauteur comprise entre 0.50 et 1.20 m, surmonté d'un grillage de couleur grise ou verte ; la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 2.00 m ;
- clôtures transparentes composées d'un grillage de teinte grise ou verte éventuellement posé sur une bordure ou planelle d'une hauteur maximale de 10cm. La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 2.00 m ;
- clôtures végétales.

En limite des zones agricoles et des zones naturelles (zones A et Ap, zones N et Nco), les clôtures doivent être constituées par des haies composées d'essences particulières à la région (par exemple : cornouiller sanguin, noisetier, sureau, aubépine, houx, etc.), éventuellement doublées d'un grillage.

L'utilisation d'espèces végétales exotiques 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.

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.

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 locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2.50 m.

UA 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.

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

Portail de cour

Les éléments techniques représentatifs des portails de cour identifiés sur le plan de zonage (piliers, couverture, portail, éléments décoratifs) doivent être maintenus, sauf en cas de contrainte technique ou pour des raisons de sécurité.

Mur en galets

L'aspect extérieur des murs en galets identifiés sur le plan de zonage doit être préservé : le revêtement par un enduit est interdit, sauf en cas de contrainte technique.

Patrimoine religieux

La structure et les éléments décoratifs des éléments de patrimoine religieux identifiés sur le plan de zonage doivent être maintenus, sauf en cas de contrainte technique.

Canal

Les éléments techniques liés au fonctionnement du canal identifié sur le plan de zonage (vannes, seuil, etc.) doivent être préservés et mis en valeur.

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

UA 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 classée dans cette zone.

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

UA 2.3.2 Espaces non bâtis

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

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

UA 2.4 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, y compris cycles, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

En particulier, il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à destination d'habitation : une place par tranche commencée de 80m² de surface de plancher avec au minimum 1 emplacement par logement ; Pour
- les constructions à destination de commerce et activités de services :
- commerce : une place par tranche commencée de 40m² de surface de plancher ;
- hébergement hôtelier ou touristique : une place par chambre (hors stationnement du personnel) ;
- restauration : une place par tranche commencée de 15m² de surface de salle de restaurant ;
- Pour les constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :
- bureaux : une place par tranche commencée de 20m² de surface de plancher ;
- industrie et entrepôt : une place pour 2 emplois à laquelle doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires.

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.

UA 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UA 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.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- Largeur d'emprise totale de la voirie : supérieure à 8 m ;
- Largeur de chaussée : supérieure à 4 m ;
- Intégration d'un espace réservé aux modes de déplacements doux : trottoir, piste / bande cyclable.

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

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, 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 comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

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 pour la circulation sera moindre.

UA 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

UA 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.

UA 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

Les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

UA 3.2.3 Eaux pluviales

Dans la zone PI du schéma directeur des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol ou à la présence d'une nappe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou en cas d'impossibilité technique, vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

Pour toute opération projetée sur un terrain d'une superficie supérieure à 1000 m², une reconnaissance hydrogéologique préalable du terrain doit être réalisée selon le cahier des charges joint en annexe du schéma directeur des eaux pluviales.

Dans le cas où l'étude hydrogéologique préalable conclut que les caractéristiques hydrogéologiques locales sont défavorables à l'infiltration des eaux pluviales, les dispositions constructives à appliquer sont celles de la zone PS.

Le dispositif d'infiltration des eaux pluviales doit être conçu et dimensionné conformément aux prescriptions jointes en annexe du schéma directeur des eaux pluviales.

Pour toute création de voirie ou de zone de stationnement à usage collectif ou public, de superficie supérieure à 2 000 m², un ouvrage de type débourbeur/déshuileur doit être mis en place en amont du dispositif d'infiltration des eaux pluviales de voies et parkings.

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.

La mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée : 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.

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. Tout busage ou couverture de fossé situé en pied de voirie publique ou en limite de propriété est réalisé avec une canalisation de diamètre 400 mm au minimum ou un ouvrage de section minimale 0,15 m².

Dans la zone PS et dans la zone C du schéma directeur des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface.

Les eaux pluviales doivent être dirigées :

- vers un cours d'eau,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine public,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine privé.

L'exutoire envisagé doit être localisé sur un plan cadastral et ses caractéristiques doivent être précisées : surface d'écoulement et profondeur du fond par rapport au terrain naturel. 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 toute construction ou aménagement, le système de collecte des eaux pluviales doit être muni d'un dispositif de stockage mis en place en amont de l'exutoire selon les modalités suivantes :

- Pour les terrains d'une superficie comprise entre 1000 m² et 10000 m², le volume utile minimum du stockage est calculé sur la base de 33 l/m² minimum de surface imperméabilisée.
Le diamètre de l'exutoire en sortie du dispositif de stockage doit être supérieur ou égal à 40mm.
- Pour les terrains d'une superficie supérieure à 10000 m², ou règlementés par le code de l'environnement, les caractéristiques du ou des ouvrages de stockage doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, le volume utile de stockage doit être mobilisé dans des ouvrages collectifs prenant en compte les eaux des voiries collectives et des lots individuels, sur la base des superficies suivantes :

- Les superficies totales imperméabilisées pour les lots bâtis ;
- 200 m² imperméabilisés par lot non bâti à destination d'habitation ;
- Les superficies maximales imperméabilisables pour les lots à destination autre que l'habitation.

Le ou les bassins doivent être accessibles depuis une voie de desserte collective.

Pour toute création de voirie ou de zone de stationnement à usage collectif ou public, de superficie supérieure à 2 000 m², un ouvrage de type débourbeur/déshuileur doit être mis en place en amont du dispositif d'infiltration des eaux pluviales de voies et parkings.

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.

La mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée : 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.

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. Tout busage ou couverture de fossé situé en pied de voirie publique ou en limite de propriété est réalisé avec une canalisation de diamètre 400 mm au minimum ou un ouvrage de section minimale 0,15 m².

UA 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.

Dans les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble, des fourreaux doivent être posés en attente des futurs réseaux de communication numérique.

Les voies nouvelles doivent être équipées d'un dispositif d'éclairage public.

UA 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 UB A VOCATION D'HABITAT – EXTENSIONS DU BOURG ET DES QUARTIERS ANCIENS

Les zones urbaines UB correspondent aux quartiers contemporains d'Odos. Leur vocation est essentiellement l'habitat, ainsi que des activités compatibles avec l'habitat. Il peut ponctuellement s'y trouver des activités anciennes qui perdurent.

On distingue :

- les secteurs UBa où les toitures doivent être couvertes de matériaux de type ardoise ;
- les secteurs UBt où les toitures doivent être couvertes de matériaux de type tuile ;

Les zones UB, UBa et UBt sont concernées :

- en partie par le périmètre de protection du château d'Odos (monument historique) : les travaux envisagés dans ce périmètre sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) ; en
- partie par le périmètre de protection du château de Laloubère (monument historique) : les travaux envisagés dans ce périmètre sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) ; en partie par des secteurs règlementés par le plan de prévention des risques : les constructions et installations envisagées doivent être conformes au règlement de ce dernier ;
- en partie par le classement sonore des infrastructures de transport : les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux réglementations en vigueur.

UB 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

UB 1.1 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	Autorisé sous réserve d'être situé à une distance minimale d'un bâtiment d'élevage en activité à la date de la demande d'autorisation : 100 m pour ceux classés au titre de l'environnement (ICPE) et 50 m pour les autres élevages. Pour les secteurs soumis à des prescriptions de type «Zones non aedificandi » notées « I » sur le plan de zonage, seules les annexes sont autorisées.
Hébergement			X	Autorisé sous réserve d'être situé à une distance minimale d'un bâtiment d'élevage en activité à la date de la demande d'autorisation : 100 m pour ceux classés au titre de l'environnement (ICPE) et 50 m pour les autres élevages.

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		
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

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
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., sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments, et pour les bâtiments d'élevage de ne pas augmenter le nombre d'animaux hébergés
Exploitation forestière	X			

UB 1.2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le cas échéant, les constructions devront prendre en compte les orientations définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

A défaut d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) définissant des objectifs en la matière, toute opération de plus de 10 logements devra comprendre au moins un logement locatif social ou destiné à l'accèsion à la propriété par tranche commencée de 10 logements.

UB 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UB 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UB 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.

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

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 UB.

Exceptions

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

Niveau de la construction

En zones PI et PS du schéma directeur des eaux pluviales uniquement :

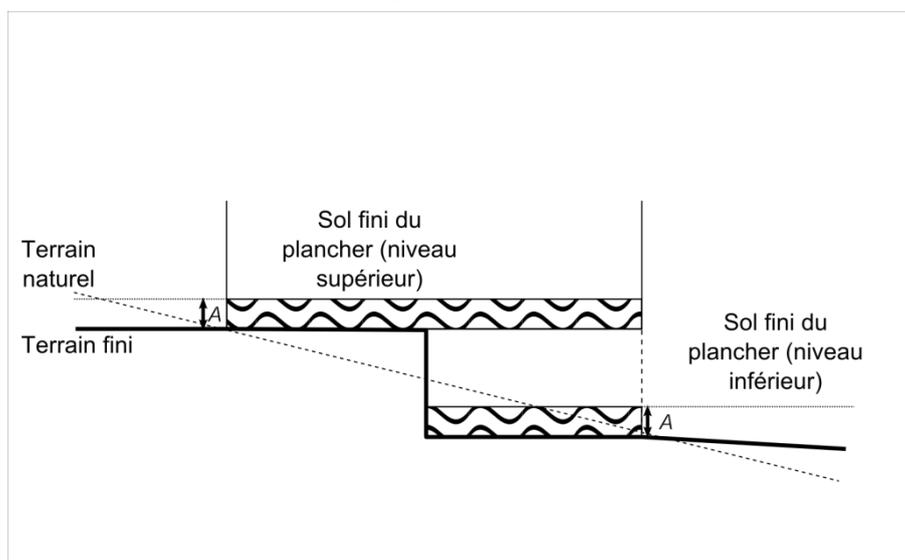
La création ou l'aménagement de sous-sol sont interdits, le sous-sol étant défini comme un étage dont le plancher est situé en dessous du niveau du terrain naturel au droit de la construction.

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 sol fini du plancher de chaque niveau et le terrain fini au droit de la construction (noté A sur le schéma suivant), doit être supérieure ou égale à 0.30m.

Un relevé topographique terrestre du terrain du projet pourra être demandé ; il devra alors être rattaché au NGF, et réalisé sur la base de 50 points levés par hectare.

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



En zone C du schéma directeur des eaux pluviales uniquement :

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 sol fini du plancher de chaque niveau et le terrain fini au droit de la construction (noté A sur le schéma suivant), doit être supérieure ou égale à 0.30m.

Un relevé topographique terrestre du terrain du projet pourra être demandé ; il devra alors être rattaché au NGF, et réalisé sur la base de 50 points levés par hectare.

Exceptions

Les annexes aux constructions à destination d'habitation de type piscines, abris de jardin, garages ne sont pas concernés par ces dispositions.

Des dérogations peuvent être accordées au cas par cas 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.

Hauteur

Mode de calcul

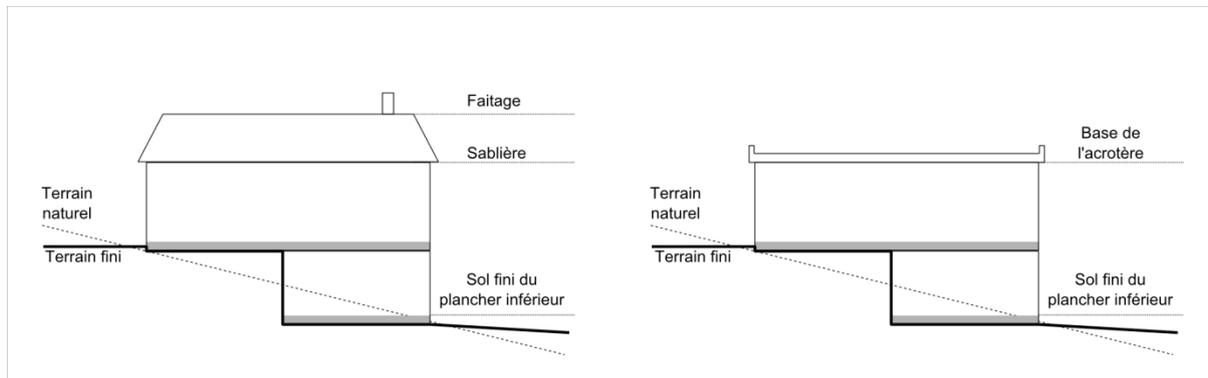
La hauteur sous sablière correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau pris au-dessous de la sablière.

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

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

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



Constructions nouvelles

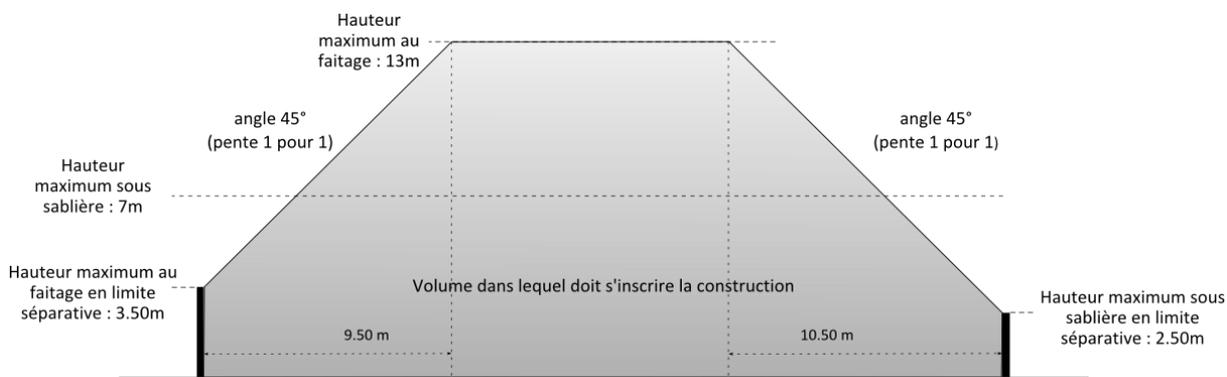
La hauteur des constructions est limitée à :

- 7 m sous sablière et 13 mètres au faitage maximum. , soit 1 à 2 niveaux + combles pour les constructions dont la pente de toiture est supérieure à 60 % ;
- 7 m sous sablière et 10.50 mètres au faitage maximum. , soit 1 à 2 niveaux + combles pour les constructions dont la pente de toiture est comprise entre 35 et moins de 60% ;
- 7 m à la base de l'acrotère pour les constructions dont la toiture est plate.

En cas de mitoyenneté, un alignement sur la hauteur des constructions voisines peut être imposé.

La hauteur des constructions est limitée à 2.50 m sous sablière et 3.50 m au faitage et sous acrotère sur les limites séparatives et la construction doit s'inscrire dans le volume défini par une pente de 45°, et ce quelle que soit l'implantation du bâtiment par rapport aux limites séparatives.

Le schéma suivant illustre l'application de la règle pour une toiture dont la pente est égale à 100%, sans présenter de valeur réglementaire :



Constructions existantes

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

Annexes

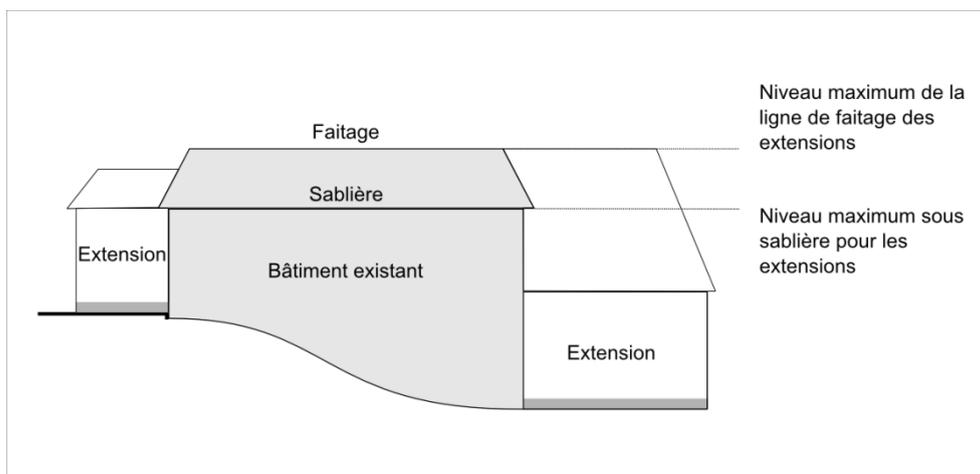
La hauteur au faitage des annexes est limitée à 5 mètres.

Extensions

La hauteur au faitage est limitée à 13 mètres maximum pour les extensions par surélévation totale ou partielle, ou par affouillement de sol.

Pour les extensions par augmentation de l'emprise au sol, le niveau pris au-dessous de la sablière ou de l'acrotère 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 :

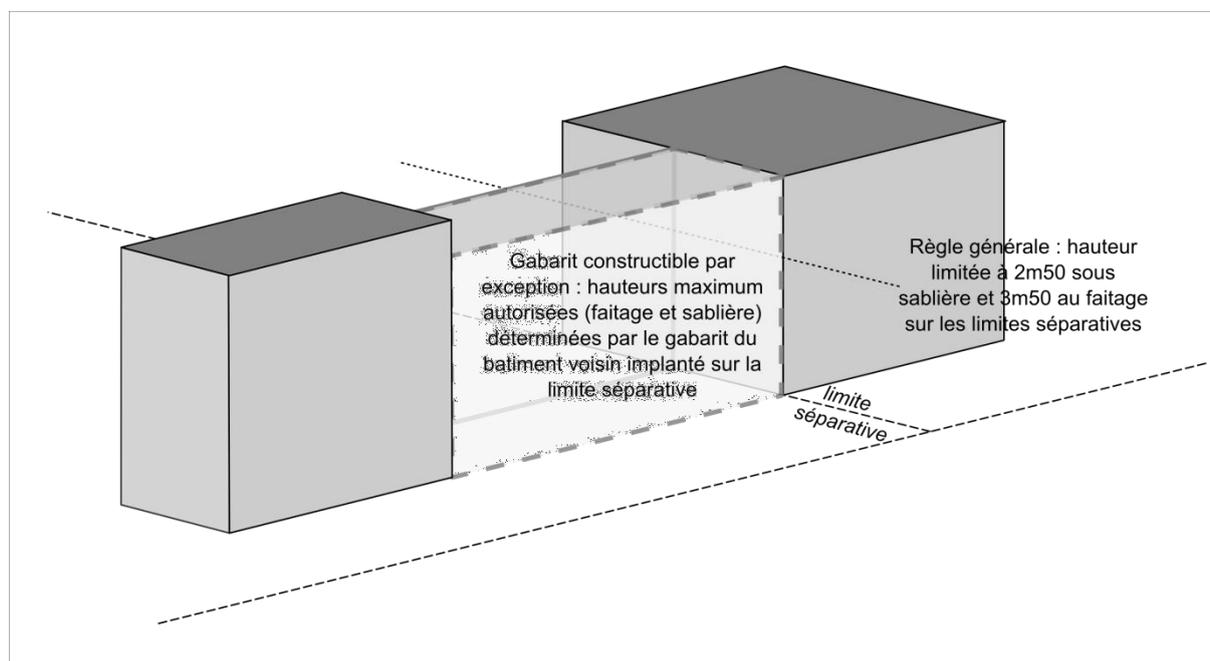


Exceptions

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

Lorsque l'extension projetée s'étend jusqu'à la limite séparative et qu'un bâtiment est implanté en limite séparative sur le fond voisin, le gabarit constructible maximum de l'extension est déterminé par la hauteur au faitage et sous sablière du bâtiment implanté sur la limite séparative au droit de l'extension projetée.

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



UB 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

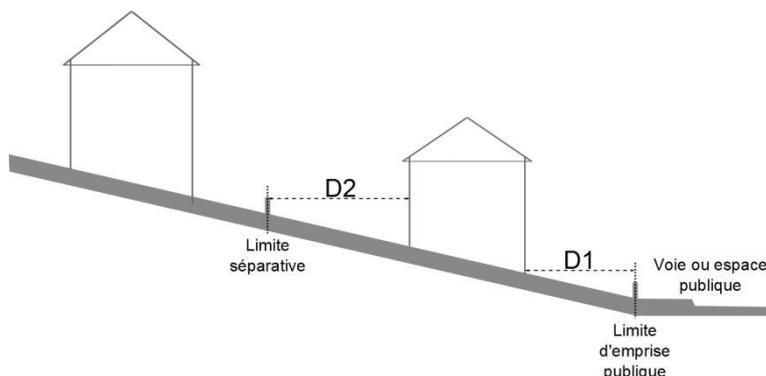
Dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction.

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) 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 :



Constructions nouvelles

Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux :

- soit à l'alignement d'une voie ou de l'emprise publique ;
- soit avec un recul minimum de 5m, sauf dispositions différentes portées au plan en bordure des voies nécessitant une protection supérieure.

Constructions existantes

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

A défaut, les règles relatives aux constructions nouvelles s'appliquent.

Extensions et annexes

L'implantation des extensions et des annexes à l'exception des piscines est soumise aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 2m des voies et emprises publiques.

Exceptions

Une implantation différente peut être accordée ou exigée :

- 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 ;
- pour des raisons de sécurité dans le cas de construction nouvelle édifiée en angle de rue ;
- pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur par exemple).

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

UB 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Mode de calcul

Dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction.

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.

Constructions nouvelles

Toute construction nouvelle doit être implantée sur une limite séparative ou avec un recul minimum de 3 m.

Constructions existantes

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

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée.

A défaut, les règles relatives aux constructions nouvelles s'appliquent.

Extensions et annexes

L'implantation des extensions et des annexes à l'exception des piscines est soumise aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 2m des limites séparatives.

Exceptions

Une implantation différente 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 ;
- pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur par exemple).

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

UB 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UB 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

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.

Constructions nouvelles

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

Constructions existantes

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.

Extensions et annexes

Les extensions sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions existantes.

Les annexes sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

Exceptions

Des exceptions peuvent être accordées pour :

- les vérandas pour lesquelles les façades entièrement vitrées sont autorisées ;
- les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m² pour lesquelles des matériaux différents peuvent être autorisés ;

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pourront présenter des teintes ou des matériaux de façades différents sous réserve d'une justification technique.

UB 2.2.2 Caractéristiques des toitures

Constructions nouvelles

En zone UB uniquement

Les types de toitures autorisés sont les suivants :

- toiture recouverte de matériaux de teinte, épaisseur et format de type ardoise, avec une pente de toit comprise entre 60 et 120% ;
- toiture recouverte de matériaux de type tuile en terre cuite, avec une pente de toit comprise entre 35 et 60% ;
- toiture recouverte de matériaux de type bac acier ;
- toiture terrasse.

Le panachage entre modèles et teintes de tuiles différents est interdit.

En zone UBa uniquement

Les matériaux de couverture doivent être de teinte, épaisseur et format de type ardoise.

La pente de la toiture doit être comprise entre 60 et 120%.

En zone UBt uniquement

Les matériaux de couverture doivent être de type tuile de teinte terre cuite.

Le panachage entre modèles et teintes de tuiles différents est interdit.

La pente de la toiture doit être comprise entre 35 et 60%.

Constructions existantes

Les constructions existantes sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

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.

Extensions et annexes

Les extensions sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions existantes.

Toutefois, dans le cas d'une extension dont la toiture se situe en continuité de celle du bâtiment préexistant, les caractéristiques de la toiture du bâtiment principal (pente, type et teinte des matériaux de couverture) doivent être conservées.

Les annexes sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles, à l'exception :

- des vérandas pour lesquelles les toitures transparentes ou translucides sont autorisées et pour lesquelles une pente de toit inférieure est autorisée ;
- des annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m² pour lesquelles une pente de toiture et des matériaux de couverture différents peuvent être autorisés ;
- des annexes d'une largeur inférieure à 5m pour lesquelles une pente de toiture peut être autorisée.

Exceptions

Des pentes et des matériaux de toiture différents peuvent être admis sous réserve d'une justification technique pour :

- les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- les constructions et installations à destination de commerce et activités de services ;
- les constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ;
- les constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière.

UB 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

Dans les zones identifiées par le PPR, les clôtures doivent être conformes au règlement du PPR.

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.

Type de clôture

En façade sur rue et sur les limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 1.80m.

En limite des zones agricoles et des zones naturelles (zones A et Ap, zones N et Nco), les clôtures doivent être constituées par des haies composées d'essences particulières à la région (par exemple : cornouiller sanguin, noisetier, sureau, aubépine, houx, etc.), éventuellement doublées d'un grillage.

L'utilisation d'espèces végétales exotiques envahissantes pour la région est à proscrire.

Rehaussement de clôtures

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- que les hauteurs finales des différents éléments de la clôture (hauteur du soubassement éventuel, hauteur totale) ne dépassent 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.

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.

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 locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2.50 m.

UB 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.

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

Patrimoine religieux

La structure et les éléments décoratifs des éléments de patrimoine religieux identifiés sur le plan de zonage doivent être maintenus, sauf en cas de contrainte technique.

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

UB 2.3.1 Protection de sites, paysage ou secteurs pour des motifs écologiques

Arbre isolé

Pour les **éléments de paysage de type « arbre isolé »**, les prescriptions particulières suivantes s'appliquent : Sont interdits à l'intérieur d'un périmètre suffisant pour assurer la pérennité et le développement de l'arbre identifié :

- les travaux de nature à porter atteinte et dommage à la forme existante du houppier, à l'exception de ceux nécessaires en situation de danger avéré ; les travaux conduisant à une imperméabilisation du sol ;
- les travaux, installations et dépôts de matériaux susceptibles de conduire à un affaiblissement ou au dépérissement de l'arbre.

Si l'élément identifié vient à disparaître ou à être supprimé, il devra être remplacé par au moins un arbre de même essence ou d'une essence comparable en termes de gabarit, implanté dans la même parcelle cadastrale.

UB 2.3.2 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.

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

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

UB 2.4 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, y compris cycles, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

En particulier, il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à destination d'habitation : une place par tranche commencée de 80m² de surface de plancher avec au minimum 1 emplacement par logement ;
- Pour les constructions à destination de commerce et activités de services :
- Commerce : une place par tranche commencée de 40m² de surface de plancher ;
- Hébergement hôtelier ou touristique : une place par chambre (hors stationnement du personnel) ;
- Restauration : une place par tranche commencée de 15m² de surface de salle de restaurant ;
- Pour les constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :
- Bureaux : une place par tranche commencée de 20m² de surface de plancher ;
- Industrie et entrepôt : une place pour 2 emplois à laquelle doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires.

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.

UB 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UB 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.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- Largeur d'emprise totale de la voirie : supérieure à 8 m ;
- Largeur de chaussée : supérieure à 4 m ;
- Intégration d'un espace réservé aux modes de déplacements doux : trottoir, piste / bande cyclable.

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

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, 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 comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

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 pour la circulation sera moindre.

UB 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

UB 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.

UB 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

Les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe.

Dans le cas contraire, elles doivent être dotées 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, devra 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, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

UB 3.2.3 Eaux pluviales

Dans la zone PI du schéma directeur des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol ou à la présence d'une nappe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou en cas d'impossibilité technique, vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

Pour toute opération projetée sur un terrain d'une superficie supérieure à 1000 m², une reconnaissance hydrogéologique préalable du terrain doit être réalisée selon le cahier des charges joint en annexe du schéma directeur des eaux pluviales.

Dans le cas où l'étude hydrogéologique préalable conclut que les caractéristiques hydrogéologiques locales sont défavorables à l'infiltration des eaux pluviales, les dispositions constructives à appliquer sont celles de la zone PS.

Le dispositif d'infiltration des eaux pluviales doit être conçu et dimensionné conformément aux prescriptions jointes en annexe du schéma directeur des eaux pluviales.

Pour toute création de voirie ou de zone de stationnement à usage collectif ou public, de superficie supérieure à 2 000 m², un ouvrage de type débourbeur/déshuileur doit être mis en place en amont du dispositif d'infiltration des eaux pluviales de voies et parkings.

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.

La mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée : 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.

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. Tout busage ou couverture de fossé situé en pied de voirie publique ou en limite de propriété est réalisé avec une canalisation de diamètre 400 mm au minimum ou un ouvrage de section minimale 0,15 m².

Dans la zone PS et dans la zone C du schéma directeur des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface.

Les eaux pluviales doivent être dirigées :

- vers un cours d'eau,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine public,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine privé.

L'exutoire envisagé doit être localisé sur un plan cadastral et ses caractéristiques doivent être précisées : surface d'écoulement et profondeur du fond par rapport au terrain naturel. 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 toute construction ou aménagement, le système de collecte des eaux pluviales doit être muni d'un dispositif de stockage mis en place en amont de l'exutoire selon les modalités suivantes :

- Pour les terrains d'une superficie comprise entre 1000 m² et 10000 m², le volume utile minimum du stockage est calculé sur la base de 33 l/m² minimum de surface imperméabilisée.

Le diamètre de l'exutoire en sortie du dispositif de stockage doit être supérieur ou égal à 40mm.

- Pour les terrains d'une superficie supérieure à 10000 m², ou règlementés par le code de l'environnement, les caractéristiques du ou des ouvrages de stockage doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, le volume utile de stockage doit être mobilisé dans des ouvrages collectifs prenant en compte les eaux des voiries collectives et des lots individuels, sur la base des superficies suivantes :

- Les superficies totales imperméabilisées pour les lots bâtis ;
- 200 m² imperméabilisés par lot non bâti à destination d'habitation ;
- Les superficies maximales imperméabilisables pour les lots à destination autre que l'habitation.

Le ou les bassins doivent être accessibles depuis une voie de desserte collective.

Pour toute création de voirie ou de zone de stationnement à usage collectif ou public, de superficie supérieure à 2 000 m², un ouvrage de type débourbeur/déshuileur doit être mis en place en amont du dispositif d'infiltration des eaux pluviales de voies et parkings.

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.

La mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée : 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.

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. Tout busage ou couverture de fossé situé en pied de voirie publique ou en limite de propriété est réalisé avec une canalisation de diamètre 400 mm au minimum ou un ouvrage de section minimale 0,15 m².

UB 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.

Dans les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble, des fourreaux doivent être posés en attente des futurs réseaux de communication numérique.

Les voies nouvelles doivent être équipées d'un dispositif d'éclairage public.

UB 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 UE A VOCATION D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Les zones UE sont destinées à accueillir principalement des équipements publics ou d'intérêt collectif. Elles sont concernées :

- en partie par le périmètre de protection du château d'Odos (monument historique) : les travaux envisagés dans ce périmètre sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) ;
- en partie par des secteurs règlementés par le plan de prévention des risques : les constructions et installations envisagées doivent être conformes au règlement de ce dernier.

UE 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Constructions et installations à destination d'habitation

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement			X	Autorisé sous réserve : d'être nécessaire à la surveillance ou au fonctionnement des constructions et installations présentes dans la zone ; de permettre la réalisation de logements communaux.
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		

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

UE 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UE 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UE 2.1.1 Volumétrie et hauteur

Mode de calcul (cf. schéma ci-après)

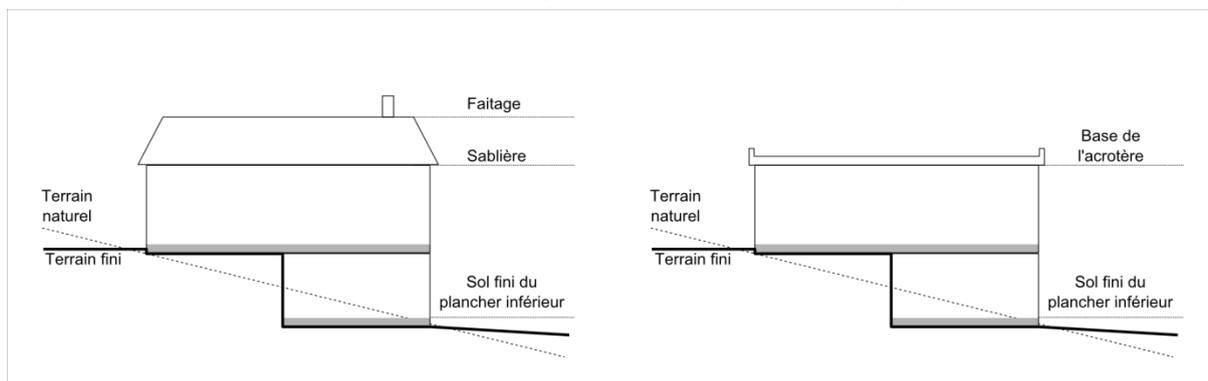
La hauteur sous sablière correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau pris au-dessous de la sablière.

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

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

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



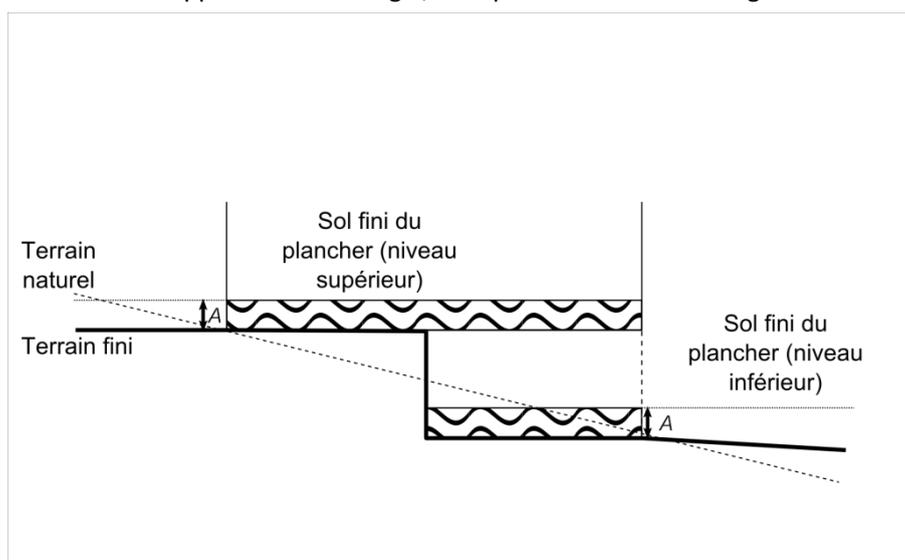
Niveau de la construction

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 sol fini du plancher de chaque niveau et le terrain fini au droit de la construction (noté A sur le schéma suivant), doit être supérieure ou égale à 0.30m.

Un relevé topographique terrestre du terrain du projet pourra être demandé ; il devra alors être rattaché au NGF, et réalisé sur la base de 50 points levés par hectare.

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



Exceptions

Les annexes aux constructions à destination d'habitation de type piscines, abris de jardin, garages ne sont pas concernés par ces dispositions.

Des dérogations peuvent être accordées au cas par cas 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.

Hauteur

Constructions à destination d'habitation

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

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

La hauteur au faitage ou à l'acrotère est limitée à 10 mètres maximum.

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

Une hauteur supérieure peut être acceptée sur justification technique.

Exceptions

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

UE 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

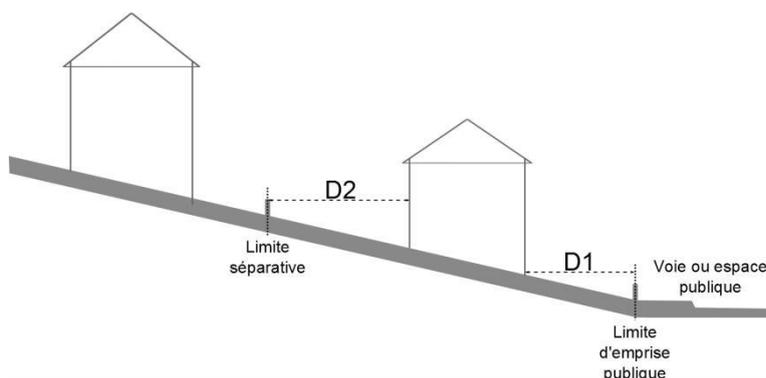
Pour les projets dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction.

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

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

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

Constructions à destination d'habitation

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

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

Non réglementé.

UE 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Mode de calcul

Pour les projets dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction.

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

Constructions à destination d'habitation

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

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

Non réglementé.

UE 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UE 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

Constructions à destination d'habitation

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

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

Non réglementé.

UE 2.2.2 Caractéristiques des toitures

Constructions à destination d'habitation

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

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

Non réglementé.

UE 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

Dans les zones identifiées par le PPR, les clôtures doivent être conformes au règlement du PPR.

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.

Type de clôture

Constructions à destination d'habitation

Les règles qui s'appliquent sont les mêmes que celles applicables en zone UB.

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

Non réglementé.

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.

Des caractéristiques différentes peuvent 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.

UE 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 être intégrés dans la toiture, non visible depuis la voie sauf en cas d'impossibilité technique. Dans la mesure du possible, ils doivent 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.

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

Canal

Les éléments techniques liés au fonctionnement du canal identifié sur le plan de zonage (vannes, seuil, etc.) doivent être préservés et mis en valeur.

UE 2.4 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, y compris cycles, correspondant aux besoins des constructions et installations doit 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.

UE 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UE 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 au projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, 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 comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

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 pour la circulation sera moindre.

UE 3.2 DESERTE PAR LES RESEAUX

UE 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.

UE 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

Les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe.

Dans le cas contraire, elles doivent être dotées 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, devra 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, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

UE 3.2.3 Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface.

Les eaux pluviales doivent être dirigées :

- vers un cours d'eau,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine public,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine privé.

L'exutoire envisagé doit être localisé sur un plan cadastral et ses caractéristiques doivent être précisées : surface d'écoulement et profondeur du fond par rapport au terrain naturel. 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 toute construction ou aménagement, le système de collecte des eaux pluviales doit être muni d'un dispositif de stockage mis en place en amont de l'exutoire selon les modalités suivantes :

- Pour les terrains d'une superficie comprise entre 1000 m² et 10000 m², le volume utile minimum du stockage est calculé sur la base de 33 l/m² minimum de surface imperméabilisée.
Le diamètre de l'exutoire en sortie du dispositif de stockage doit être supérieur ou égal à 40mm.
- Pour les terrains d'une superficie supérieure à 10000 m², ou règlementés par le code de l'environnement, les caractéristiques du ou des ouvrages de stockage doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, le volume utile de stockage doit être mobilisé dans des ouvrages collectifs prenant en compte les eaux des voiries collectives et des lots individuels, sur la base des superficies suivantes :

- Les superficies totales imperméabilisées pour les lots bâtis ;
- 200 m² imperméabilisés par lot non bâti à destination d'habitation ;
- Les superficies maximales imperméabilisables pour les lots à destination autre que l'habitation.

Le ou les bassins doivent être accessibles depuis une voie de desserte collective.

Pour toute création de voirie ou de zone de stationnement à usage collectif ou public, de superficie supérieure à 2 000 m², un ouvrage de type débourbeur/déshuileur doit être mis en place en amont du dispositif d'infiltration des eaux pluviales de voies et parkings.

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.

La mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée : 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.

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. Tout busage ou couverture de fossé situé en pied de voirie publique ou en limite de propriété est réalisé avec une canalisation de diamètre 400 mm au minimum ou un ouvrage de section minimale 0,15 m².

UE 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.

Dans les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble, des fourreaux doivent être posés en attente des futurs réseaux de communication numérique.

UE 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 correspondent aux secteurs destinés en priorité aux commerces et activités de services, et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, bien qu'on y trouve des constructions à usage d'habitation. On distingue les secteurs UYi destinées aux activités industrielles et entrepôts.

Les zones UY sont concernées :

- en partie par des secteurs règlementés par le plan de prévention des risques : les constructions et installations envisagées doivent être conformes au règlement de ce dernier ;
- en partie par le classement sonore des infrastructures de transport : les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux réglementations en vigueur.

UY 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

DANS LA ZONE UY UNIQUEMENT

Constructions et installations à destination d'habitation

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement			X	Sont autorisés : <ul style="list-style-type: none"> - les logements nouveaux sous réserve d'être nécessaires à la surveillance ou au fonctionnement des constructions et installations présentes dans la zone ; - les extensions et annexes des logements existants.
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		
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		
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			
Exploitation forestière	X			

DANS LA ZONE UYI UNIQUEMENT

Constructions et installations à destination d'habitation

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement			X	Sont autorisés : - les logements nouveaux sous réserve d'être nécessaires à la surveillance ou au fonctionnement des constructions et installations présentes dans la zone ; - les extensions et annexes des logements existants.
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		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			

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

UY 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UY 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UY 2.1.1 Volumétrie et hauteur

Mode de calcul

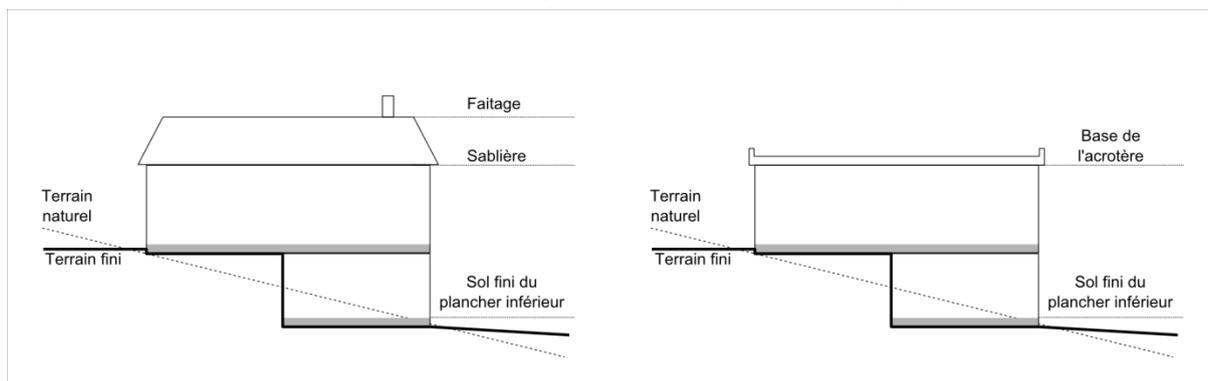
La hauteur sous sablière correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau pris au-dessous de la sablière.

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

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

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



Niveau de la construction

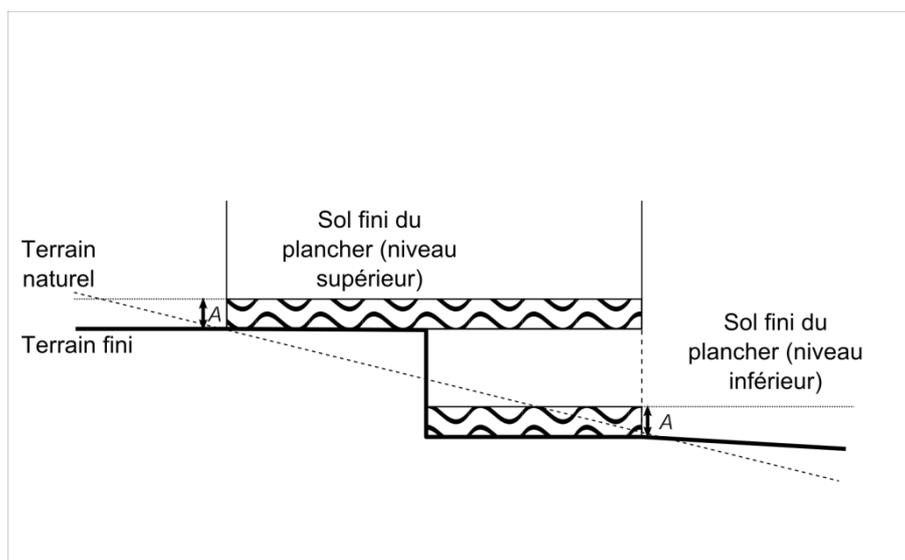
La création ou l'aménagement de sous-sol sont interdits, le sous-sol étant défini comme un étage dont le plancher est situé en dessous du niveau du terrain naturel au droit de la construction.

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 sol fini du plancher de chaque niveau et le terrain fini au droit de la construction (noté A sur le schéma suivant), doit être supérieure ou égale à 0.30m.

Un relevé topographique terrestre du terrain du projet pourra être demandé ; il devra alors être rattaché au NGF, et réalisé sur la base de 50 points levés par hectare.

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



Exceptions

Les annexes aux constructions à destination d'habitation de type piscines, abris de jardin, garages ne sont pas concernés par ces dispositions.

Des dérogations peuvent être accordées au cas par cas 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.

Hauteur

Constructions à destination d'habitation

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

Autres constructions

Constructions nouvelles

La hauteur au faitage ou à la base de l'acrotère est limitée à 15 mètres maximum.

En cas de mitoyenneté, un alignement sur la hauteur des constructions voisines peut être imposé.

La hauteur des constructions est limitée à 2.50 m sous sablière et 3.50 m au faitage et sous acrotère sur les limites séparatives et la construction doit s'inscrire dans le volume défini par une pente de 45°, et ce quelle que soit l'implantation du bâtiment par rapport aux limites séparatives.

Constructions existantes

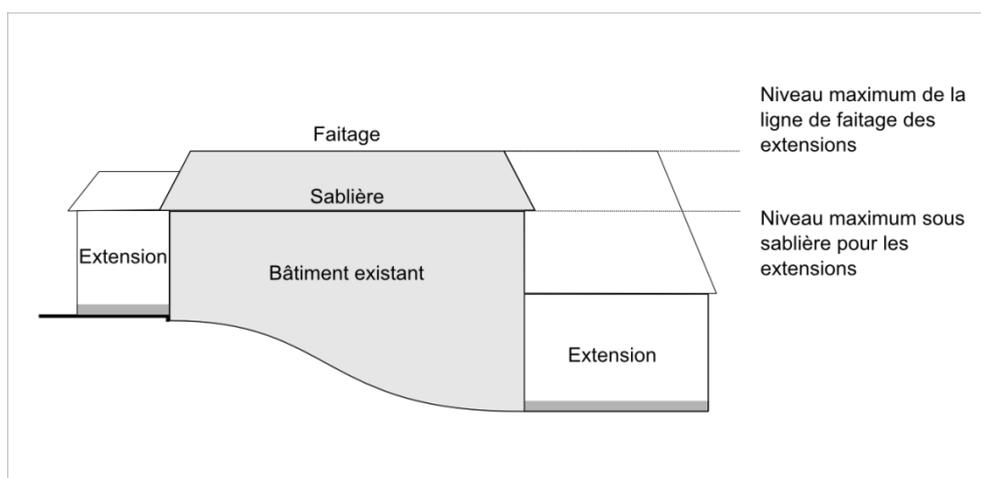
En cas de reconstruction d'un bâtiment préexistant, la hauteur peut être conservée.

Extensions

La hauteur au faitage est limitée à 15 mètres maximum pour les extensions par surélévation totale ou partielle.

Pour les extensions par augmentation de l'emprise au sol, le niveau pris au-dessous de la sablière ou de l'acrotère 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

Une hauteur supérieure peut être acceptée sur justification technique.

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

UY 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.

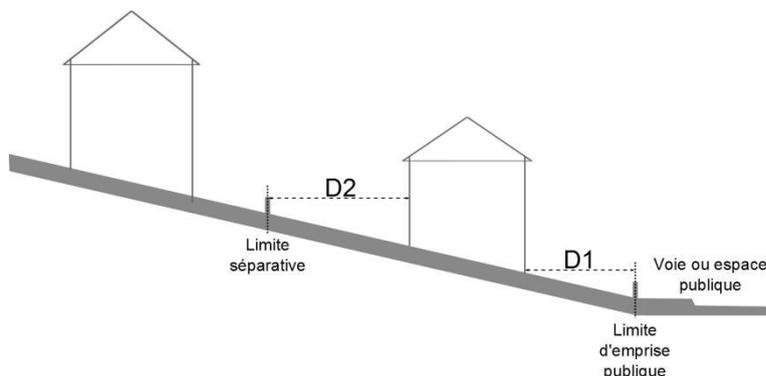
Mode de calcul

Sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction.

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) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment 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 :



Dépôts

Les dépôts de toute nature doivent respecter un recul de 10 mètres minimum.

Constructions nouvelles

Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux avec un recul minimum de 5m, sauf dispositions différentes portées au plan en bordure des voies nécessitant une protection supérieure.

Constructions existantes

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

A défaut, les règles relatives aux constructions nouvelles s'appliquent.

Extensions et annexes

L'implantation des extensions et des annexes est soumise aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

Exceptions

De plus, une implantation différente 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.

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

UY 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Mode de calcul

Sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction.

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.

Dépôts

Les dépôts de toute nature doivent respecter un recul de 10 mètres minimum.

Constructions nouvelles, extensions et annexes

Toute construction nouvelle doit être implantée sur une limite séparative ou avec un recul minimum de 5 m de la limite séparative.

Constructions existantes

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

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée.

A défaut, les règles relatives aux constructions nouvelles s'appliquent.

Exceptions

Une implantation différente 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.

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

UY 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**UY 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures****Constructions à destination d'habitation**

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

Autres constructions

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.

UY 2.2.2 Caractéristiques des toitures**Constructions à destination d'habitation**

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

Autres constructions

Non règlementé

UY 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

Dans les zones identifiées par le PPR, les clôtures doivent être conformes au règlement du PPR.

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.

Type de clôture**Constructions à destination d'habitation**

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

Autres constructions

Non règlementé

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 identique (teinte, relief, etc.).

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.

Des caractéristiques différentes peuvent 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.

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 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.

Constructions à destination d'habitation

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

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

Autres constructions

Non règlementé

UY 2.3.2 Espaces non bâtis

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

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

UY 2.4 STATIONNEMENT

Mode de calcul

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

Règle

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

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

En particulier, il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à destination d'habitation : une place par tranche commencée de 80m² de surface de plancher avec au minimum 1 emplacement par logement ;
- Pour les constructions à destination de commerce et activités de services :
- commerce : une place par tranche commencée de 40m² de surface de plancher ;
- hébergement hôtelier ou touristique : une place par chambre (hors stationnement du personnel) ;
- restauration : une place par tranche commencée de 15m² de surface de salle de restaurant ;
- Pour les constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :
- bureaux : une place par tranche commencée de 20m² de surface de plancher ;
- industrie et entrepôt : une place pour 2 emplois à laquelle doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires.

UY 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UY 3.1 DESERTE 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.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- Largeur d'emprise totale de la voirie : supérieure à 8 m ;
- Largeur de chaussée : supérieure à 4 m ;
- Intégration d'un espace réservé aux modes de déplacements doux : trottoir, piste / bande cyclable.

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

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, 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 comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

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 pour la circulation sera moindre.

UY 3.2 DESERTE 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 3.2.1 Assainissement - Eaux usées

Les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

UY 3.2.1 Eaux pluviales

Dans la zone PI du schéma directeur des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol ou à la présence d'une nappe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou en cas d'impossibilité technique, vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

Pour toute opération projetée sur un terrain d'une superficie supérieure à 1000 m², une reconnaissance hydrogéologique préalable du terrain doit être réalisée selon le cahier des charges joint en annexe du schéma directeur des eaux pluviales.

Dans le cas où l'étude hydrogéologique préalable conclut que les caractéristiques hydrogéologiques locales sont défavorables à l'infiltration des eaux pluviales, les dispositions constructives à appliquer sont celles de la zone PS.

Le dispositif d'infiltration des eaux pluviales doit être conçu et dimensionné conformément aux prescriptions jointes en annexe du schéma directeur des eaux pluviales.

Pour toute création de voirie ou de zone de stationnement à usage collectif ou public, de superficie supérieure à 2 000 m², un ouvrage de type déboureur/déshuileur doit être mis en place en amont du dispositif d'infiltration des eaux pluviales de voies et parkings.

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.

La mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée : 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.

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. Tout busage ou couverture de fossé situé en pied de voirie publique ou en limite de propriété est réalisé avec une canalisation de diamètre 400 mm au minimum ou un ouvrage de section minimale 0,15 m².

Dans la zone PS et dans la zone C du schéma directeur des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface.

Les eaux pluviales doivent être dirigées :

- vers un cours d'eau,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine public,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine privé.

L'exutoire envisagé doit être localisé sur un plan cadastral et ses caractéristiques doivent être précisées : surface d'écoulement et profondeur du fond par rapport au terrain naturel. 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 toute construction ou aménagement, le système de collecte des eaux pluviales doit être muni d'un dispositif de stockage mis en place en amont de l'exutoire selon les modalités suivantes :

- Pour les terrains d'une superficie comprise entre 1000 m² et 10000 m², le volume utile minimum du stockage est calculé sur la base de 33 l/m² minimum de surface imperméabilisée.
Le diamètre de l'exutoire en sortie du dispositif de stockage doit être supérieur ou égal à 40mm.
- Pour les terrains d'une superficie supérieure à 10000 m², ou règlementés par le code de l'environnement, les caractéristiques du ou des ouvrages de stockage doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, le volume utile de stockage doit être mobilisé dans des ouvrages collectifs prenant en compte les eaux des voiries collectives et des lots individuels, sur la base des superficies suivantes :

- Les superficies totales imperméabilisées pour les lots bâtis ;
- 200 m² imperméabilisés par lot non bâti à destination d'habitation ;
- Les superficies maximales imperméabilisables pour les lots à destination autre que l'habitation.

Le ou les bassins doivent être accessibles depuis une voie de desserte collective.

Pour toute création de voirie ou de zone de stationnement à usage collectif ou public, de superficie supérieure à 2 000 m², un ouvrage de type débourbeur/déshuileur doit être mis en place en amont du dispositif d'infiltration des eaux pluviales de voies et parkings.

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.

La mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée : 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.

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. Tout busage ou couverture de fossé situé en pied de voirie publique ou en limite de propriété est réalisé avec une canalisation de diamètre 400 mm au minimum ou un ouvrage de section minimale 0,15 m².

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.

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 A URBANISER

ZONES A URBANISER 1AU

Les zones à urbaniser 1AU correspondent à des secteurs à vocation dominante d'habitat, services et commerces, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen termes.

On distingue les secteurs 1AUa où les toitures doivent être couvertes de matériaux de type ardoise.

Les zones 1AU et 1AUa sont concernées :

- en partie par le périmètre de protection du château d'Odos (monument historique) : les travaux envisagés dans ce périmètre sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) ;
- en partie par le périmètre de protection du château de Laloubère (monument historique) : les travaux envisagés dans ce périmètre sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) ;
- en partie par des secteurs règlementés par le plan de prévention des risques : les constructions et installations envisagées doivent être conformes au règlement de ce dernier ;
- en partie par le classement sonore des infrastructures de transport : les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux réglementations en vigueur.

Les zones à urbaniser peuvent être ouvertes à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, ou ouvertes à l'urbanisation dans le cadre d'un projet d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone. Ce point est précisé dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) relatives à chacune des zones 1AU identifiées sur le plan de zonage.

1AU 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1AU 1.1 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	Autorisé sous réserve d'être situé à une distance minimale d'un bâtiment d'élevage en activité à la date de la demande d'autorisation : 100 m pour ceux classés au titre de l'environnement (ICPE) et 50 m pour les autres élevages.
Hébergement			X	Autorisé sous réserve d'être situé à une distance minimale d'un bâtiment d'élevage en activité à la date de la demande d'autorisation : 100 m pour ceux classés au titre de l'environnement (ICPE) et 50 m pour les autres élevages.

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		
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'habitation

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

1AU 1.2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le cas échéant, les constructions devront prendre en compte les orientations définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

A défaut d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), toute opération de plus de 10 logements devra comprendre au moins un logement locatif social ou destiné à l'accèsion à la propriété par tranche commencée de 10 logements.

1AU 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AU 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1AU 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.

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

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 à urbaniser.

Exceptions

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

Niveau de la construction

En zones PI et PS du schéma directeur des eaux pluviales uniquement :

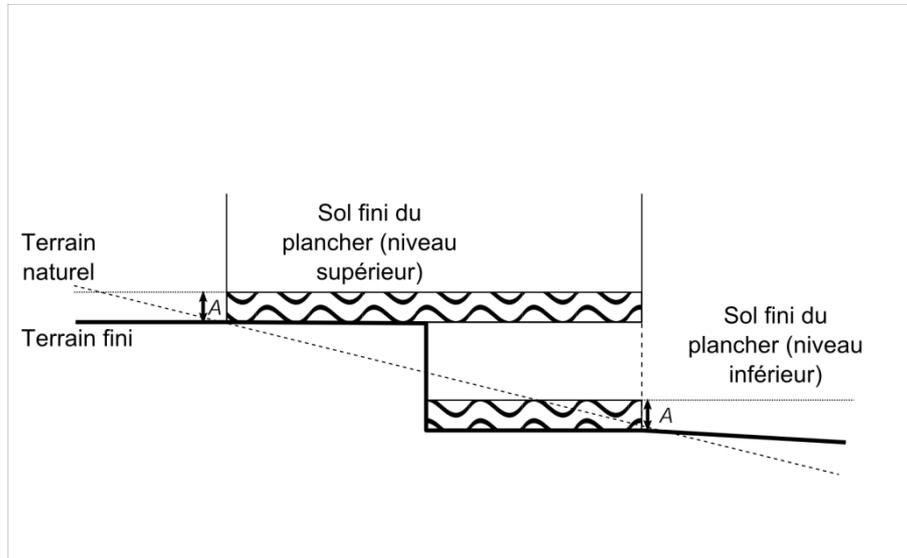
La création ou l'aménagement de sous-sol sont interdits, le sous-sol étant défini comme un étage dont le plancher est situé en dessous du niveau du terrain naturel au droit de la construction.

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 sol fini du plancher de chaque niveau et le terrain fini au droit de la construction (noté A sur le schéma suivant), doit être supérieure ou égale à 0.30m.

Un relevé topographique terrestre du terrain du projet pourra être demandé ; il devra alors être rattaché au NGF, et réalisé sur la base de 50 points levés par hectare.

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



En zone C du schéma directeur des eaux pluviales uniquement :

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 sol fini du plancher de chaque niveau et le terrain fini au droit de la construction (noté A sur le schéma suivant), doit être supérieure ou égale à 0.30m.

Un relevé topographique terrestre du terrain du projet pourra être demandé ; il devra alors être rattaché au NGF, et réalisé sur la base de 50 points levés par hectare.

Exceptions

Les annexes aux constructions à destination d'habitation de type piscines, abris de jardin, garages ne sont pas concernés par ces dispositions.

Des dérogations peuvent être accordées au cas par cas 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.

Hauteur

Mode de calcul

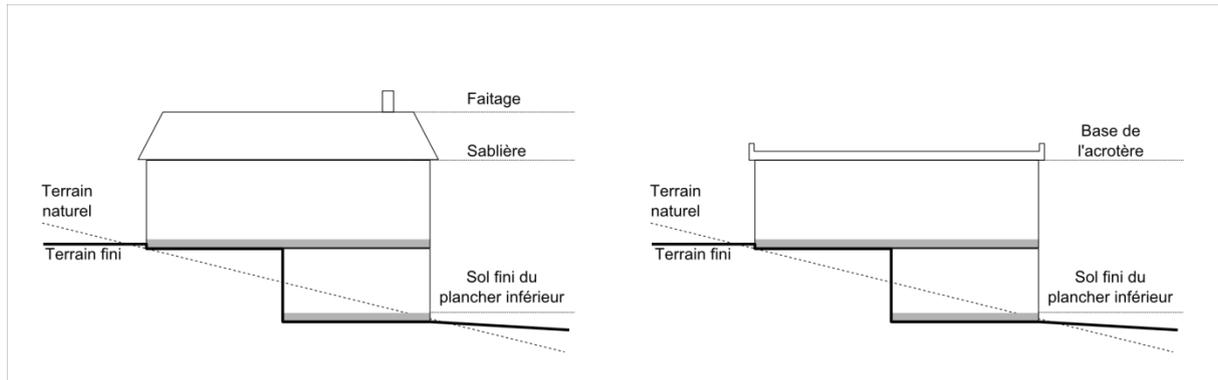
La hauteur sous sablière correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau pris au-dessous de la sablière.

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

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

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



Constructions nouvelles

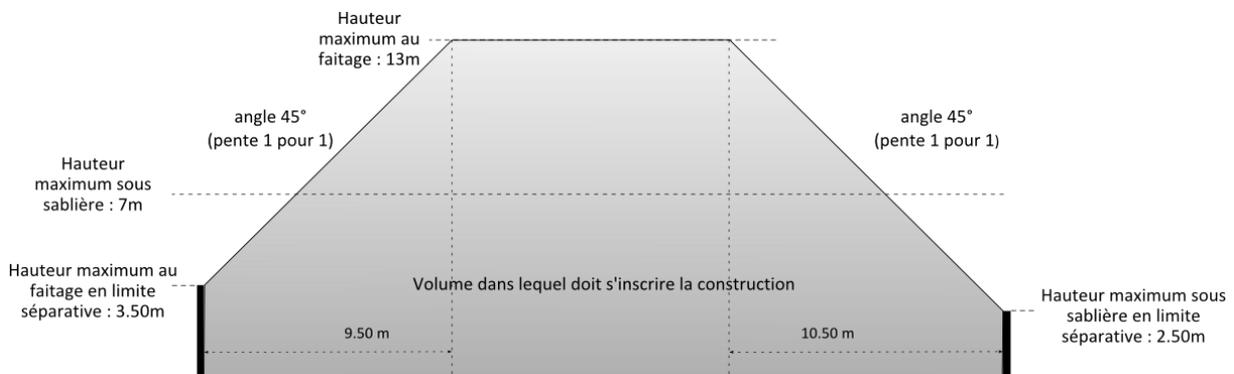
La hauteur des constructions est limitée à :

- 7 m sous sablière et 13 mètres au faitage maximum, soit 1 à 2 niveaux + combles pour les constructions dont la pente de toiture est supérieure à 60 % ;
- 7 m sous sablière et 10.50 mètres au faitage maximum, soit 1 à 2 niveaux + combles pour les constructions dont la pente de toiture est comprise entre 35 et moins de 60% ;
- 7 m à la base de l'acrotère pour les constructions dont la toiture est plate.

En cas de mitoyenneté, un alignement sur la hauteur des constructions voisines peut être imposé.

La hauteur des constructions est limitée à 2.50 m sous sablière et 3.50 m au faitage et sous acrotère sur les limites séparatives et la construction doit s'inscrire dans le volume défini par une pente de 45°, et ce quelle que soit l'implantation du bâtiment par rapport aux limites séparatives.

Le schéma suivant illustre l'application de la règle pour une toiture dont la pente est égale à 100%, sans présenter de valeur réglementaire :



Constructions existantes

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

Annexes

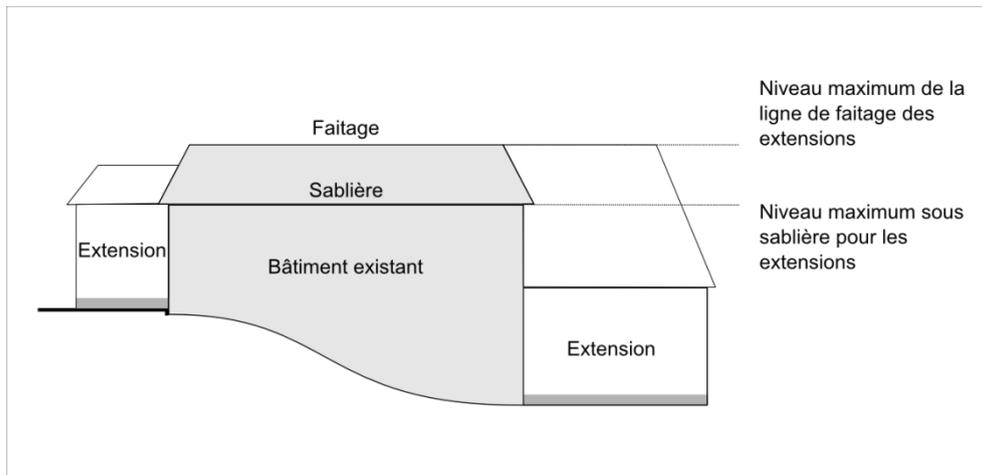
La hauteur au faitage des annexes est limitée à 5 mètres.

Extensions

La hauteur au faitage est limitée à 13 mètres maximum pour les extensions par surélévation totale ou partielle, ou par affouillement de sol.

Pour les extensions par augmentation de l'emprise au sol, le niveau pris au-dessous de la sablière ou de l'acrotère 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 :

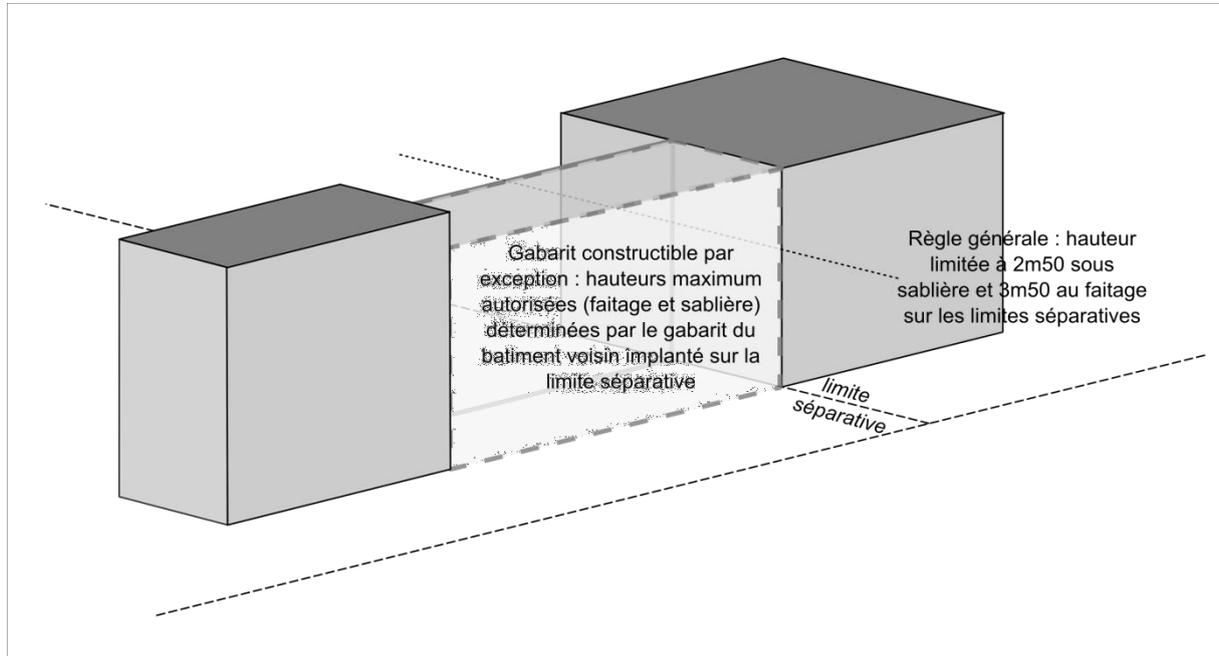


Exceptions

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

Lorsque l'extension projetée s'étend jusqu'à la limite séparative et qu'un bâtiment est implanté en limite séparative sur le fond voisin, le gabarit constructible maximum de l'extension est déterminé par la hauteur au faitage et sous sablière ou acrotère du bâtiment implanté sur la limite séparative au droit de l'extension projetée.

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



1AU 2.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Le cas échéant, les constructions devront prendre en compte les orientations définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

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

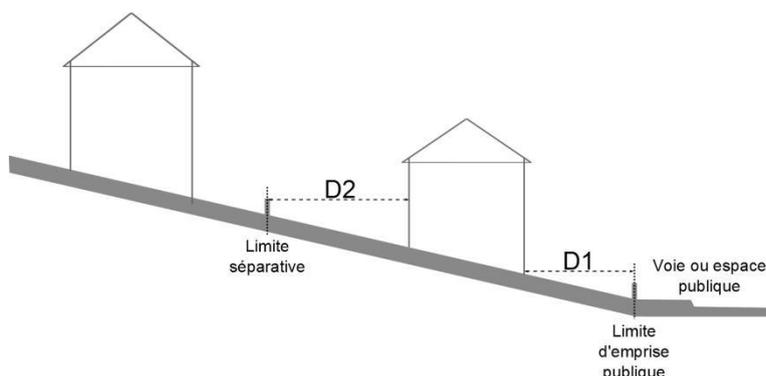
Dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction.

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) 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 :



Constructions nouvelles

Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux :

- soit à l'alignement d'une voie ou de l'emprise publique ;
- soit avec un recul minimum de 5m, sauf dispositions différentes portées au plan en bordure des voies nécessitant une protection supérieure.

Constructions existantes

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

A défaut, les règles relatives aux constructions nouvelles s'appliquent.

Extensions et annexes

L'implantation des extensions et des annexes à l'exception des piscines est soumise aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 2m des voies et emprises publiques.

Exceptions

Une implantation différente peut être accordée ou exigée :

- 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 ; pour
- des raisons de sécurité dans le cas de construction nouvelle édifiée en angle de rue ;
- pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur par exemple).

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

1AU 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Le cas échéant, les constructions devront prendre en compte les orientations définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

Mode de calcul

Dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, cette règle n'est pas appréciée au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction.

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.

Constructions nouvelles

Toute construction nouvelle doit être implantée sur une limite séparative ou avec un recul minimum de 3 m.

Constructions existantes

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

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée.

A défaut, les règles relatives aux constructions nouvelles s'appliquent.

Extensions et annexes

L'implantation des extensions et des annexes à l'exception des piscines est soumise aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 2m des limites séparatives.

Exceptions

Une implantation différente 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 ;
- pour permettre la mise en œuvre de dispositifs d'amélioration énergétique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur par exemple).

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

1AU 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AU 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

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.

Constructions nouvelles

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

Constructions existantes

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.

Extensions et annexes

Les extensions sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions existantes.

Les annexes sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

Exceptions

Des exceptions peuvent être accordées pour :

- les vérandas pour lesquelles les façades entièrement vitrées sont autorisées ;
- les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m² pour lesquelles des matériaux différents peuvent être autorisés ;

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pourront présenter des teintes ou des matériaux de façades différents sous réserve d'une justification technique.

1AU 2.2.2 Caractéristiques des toitures**Constructions nouvelles**En zone 1AU uniquement

Les types de toitures autorisés sont les suivants :

- toiture recouverte de matériaux de teinte, épaisseur et format de type ardoise, avec une pente de toit comprise entre 60 et 120% ;
- toiture recouverte de matériaux de type tuile en terre cuite de couleur noire ou grise, avec une pente de toit comprise entre 35 et 60% ;
- toiture recouverte de matériaux de type bac acier ;
- toiture terrasse.

Le panachage entre modèles et teintes de tuiles différents est interdit.

En zone 1AUa uniquement

Les matériaux de couverture doivent être de teinte, épaisseur et format de type ardoise.

La pente de la toiture doit être comprise entre 60 et 120%.

Constructions existantes

Les constructions existantes sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles.

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.

Extensions et annexes

Les extensions sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions existantes.

Toutefois, dans le cas d'une extension dont la toiture se situe en continuité de celle du bâtiment préexistant, les caractéristiques de la toiture du bâtiment principal (pente, type et teinte des matériaux de couverture) doivent être conservées.

Les annexes sont soumises aux mêmes règles que celles qui s'appliquent pour les constructions nouvelles, à l'exception :

- des vérandas pour lesquelles les toitures transparentes ou translucides sont autorisées et pour lesquelles une pente de toit inférieure est autorisée ;
- des annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m² pour lesquelles une pente de toiture et des matériaux de couverture différents peuvent être autorisés ;
- des annexes d'une largeur inférieure à 5m pour lesquelles une pente de toiture peut être autorisée.

Exceptions

Des pentes et des matériaux de toiture différents peuvent être admis sous réserve d'une justification technique pour :

- les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- les constructions et installations à destination de commerce et activités de services ;
- les constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ;
- les constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière.

1AU 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

Dans les zones identifiées par le PPR, les clôtures doivent être conformes au règlement du PPR.

Le cas échéant, les constructions devront prendre en compte les orientations définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

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.

Type de clôture

En façade sur rue et sur les limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 1.80m.

En limite des zones agricoles et des zones naturelles (zones A et Ap, zones N et Nco), les clôtures doivent être constituées par des haies composées d'essences particulières à la région (par exemple : cornouiller sanguin, noisetier, sureau, aubépine, houx, etc.), éventuellement doublées d'un grillage.

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

Rehaussement de clôtures

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- que les hauteurs finales des différents éléments de la clôture (hauteur du soubassement éventuel, hauteur totale) ne dépassent 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.

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.

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 locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2.50 m.

1AU 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.

1AU 2.2.5 Eléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

Mur en galets

L'aspect extérieur des murs en galets identifiés sur le plan de zonage doit être préservé : le revêtement par un enduit est interdit, sauf en cas de contrainte technique.

1AU 2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1AU 2.3.1 Protection de sites, paysage ou secteurs pour des motifs écologiques

Pour les éléments paysagers de type fontaine identifiés sur le plan de zonage, les éléments techniques représentatifs de l'usage de la construction (bassin et autres éléments de maçonnerie) doivent être maintenus, sauf en cas de contrainte technique.

1AU 2.3.2 Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables

Le cas échéant, les aménagements devront prendre en compte les orientations définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

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.

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

1AU 2.3.3 Espaces non bâtis

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

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

1AU 2.4 STATIONNEMENT

Le cas échéant, les aménagements devront prendre en compte les orientations définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

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, y compris cycles, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

La création d'emplacements privés non clos (« parking du midi ») est recommandée.

En particulier, il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à destination d'habitation : une place par tranche commencée de 80m² de surface de plancher avec au minimum 1 emplacement par logement ;
- Pour les constructions à destination de commerce et activités de services :
 - commerce : une place par tranche commencée de 40m² de surface de plancher ;
 - hébergement hôtelier ou touristique : une place par chambre (hors stationnement du personnel) ;
 - restauration : une place par tranche commencée de 15m² de surface de salle de restaurant ;
- Pour les constructions à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires :
 - bureaux : une place par tranche commencée de 20m² de surface de plancher ;
 - industrie et entrepôt : une place pour 2 emplois à laquelle doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires.

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.

1AU 3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1AU 3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Le cas échéant, les voies nouvelles et les accès devront prendre en compte les orientations définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

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.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- Largeur d'emprise totale de la voirie : supérieure à 8 m ;
- Largeur de chaussée : supérieure à 4 m ;
- Intégration d'un espace réservé aux modes de déplacements doux : trottoir, piste / bande cyclable.

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

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, 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 comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

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 pour la circulation sera moindre.

1AU 3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1AU 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.

1AU 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

Les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe.

Dans le cas contraire, elles doivent être dotées 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, devra 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, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

1AU 3.2.3 Eaux pluviales

Le cas échéant, les aménagements devront prendre en compte les orientations définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

Dans la zone PI du schéma directeur des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol ou à la présence d'une nappe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou en cas d'impossibilité technique, vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

Pour toute opération projetée sur un terrain d'une superficie supérieure à 1000 m², une reconnaissance hydrogéologique préalable du terrain doit être réalisée selon le cahier des charges joint en annexe du schéma directeur des eaux pluviales.

Dans le cas où l'étude hydrogéologique préalable conclut que les caractéristiques hydrogéologiques locales sont défavorables à l'infiltration des eaux pluviales, les dispositions constructives à appliquer sont celles de la zone PS.

Le dispositif d'infiltration des eaux pluviales doit être conçu et dimensionné conformément aux prescriptions jointes en annexe du schéma directeur des eaux pluviales.

Pour toute création de voirie ou de zone de stationnement à usage collectif ou public, de superficie supérieure à 2 000 m², un ouvrage de type débourbeur/déshuileur doit être mis en place en amont du dispositif d'infiltration des eaux pluviales de voies et parkings.

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.

La mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée : 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.

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. Tout busage ou couverture de fossé situé en pied de voirie publique ou en limite de propriété est réalisé avec une canalisation de diamètre 400 mm au minimum ou un ouvrage de section minimale 0,15 m².

Dans la zone PS et dans la zone C du schéma directeur des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface.

Les eaux pluviales doivent être dirigées :

- vers un cours d'eau,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine public,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine privé.

L'exutoire envisagé doit être localisé sur un plan cadastral et ses caractéristiques doivent être précisées : surface d'écoulement et profondeur du fond par rapport au terrain naturel. 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 toute construction ou aménagement, le système de collecte des eaux pluviales doit être muni d'un dispositif de stockage mis en place en amont de l'exutoire selon les modalités suivantes :

- Pour les terrains d'une superficie comprise entre 1000 m² et 10000 m², le volume utile minimum du stockage est calculé sur la base de 33 l/m² minimum de surface imperméabilisée.
Le diamètre de l'exutoire en sortie du dispositif de stockage doit être supérieur ou égal à 40mm.
- Pour les terrains d'une superficie supérieure à 10000 m², ou règlementés par le code de l'environnement, les caractéristiques du ou des ouvrages de stockage doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, le volume utile de stockage doit être mobilisé dans des ouvrages collectifs prenant en compte les eaux des voiries collectives et des lots individuels, sur la base des superficies suivantes :

- Les superficies totales imperméabilisées pour les lots bâtis ;
- 200 m² imperméabilisés par lot non bâti à destination d'habitation ;
- Les superficies maximales imperméabilisables pour les lots à destination autre que l'habitation.

Le ou les bassins doivent être accessibles depuis une voie de desserte collective.

Pour toute création de voirie ou de zone de stationnement à usage collectif ou public, de superficie supérieure à 2 000 m², un ouvrage de type débourbeur/déshuileur doit être mis en place en amont du dispositif d'infiltration des eaux pluviales de voies et parkings.

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.

La mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée : 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.

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. Tout busage ou couverture de fossé situé en pied de voirie publique ou en limite de propriété est réalisé avec une canalisation de diamètre 400 mm au minimum ou un ouvrage de section minimale 0,15 m².

1AU 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.

Dans les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble, des fourreaux doivent être posés en attente des futurs réseaux de communication numérique.

Les voies nouvelles doivent être équipées d'un dispositif d'éclairage public.1AU 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 A URBANISER 2AU

Les zones à urbaniser 2AU correspondent à des secteurs à vocation dominante d'habitat, services et commerces, pour lesquels les réseaux et voiries ne présentent pas une capacité suffisante en limite de la zone ; elles sont destinées à être ouvertes après modification ou révision du P.L.U. lorsque les travaux nécessaires sur les réseaux et voiries sont réalisés.

2AU 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Toute construction ou installation est interdite, à l'exception de celles à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2AU 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2AU 2.1 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2AU 2.1.1 Caractéristiques des clôtures

Dans les zones identifiées par le PPR, les clôtures doivent être conformes au règlement du PPR.

Le cas échéant, les constructions devront prendre en compte les orientations définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

Type de clôture

En façade sur rue et sur les limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 1.80m.

En limite des zones agricoles et des zones naturelles (zones A et Ap, zones N et Nco), les clôtures doivent être constituées par des haies composées d'essences particulières à la région (par exemple : cornouiller sanguin, noisetier, sureau, aubépine, houx, etc.), éventuellement doublées d'un grillage.

L'utilisation d'espèces végétales exotiques envahissantes pour la région est à proscrire.

Rehaussement de clôtures

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- que les hauteurs finales des différents éléments de la clôture (hauteur du soubassement éventuel, hauteur totale) ne dépassent 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.

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.

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 locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2.50 m.

2AU 2.2 STATIONNEMENT

Le cas échéant, les aménagements devront prendre en compte les orientations définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

Mode de calcul

Le nombre et les dimensions des places de stationnement doivent être adaptés 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, y compris cycles, correspondant aux besoins des constructions et installations doit 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.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONES AGRICOLES A

Les zones agricoles correspondent à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Les zones A et Ap sont concernées :

- en partie par le périmètre de protection du château d'Odos (monument historique) : les travaux envisagés dans ce périmètre sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) ;
- en partie par le périmètre de protection du château de Laloubère (monument historique) : les travaux envisagés dans ce périmètre sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) ;
- en partie par des secteurs règlementés par le plan de prévention des risques : les constructions et installations envisagées doivent être conformes au règlement de ce dernier.
- en partie par le classement sonore des infrastructures de transport : les bâtiments d'habitation à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux réglementations en vigueur.

On distingue les secteurs Ap de protection du paysage où tous les bâtiments sont interdits à l'exception des serres, châssis et tunnels maraichers.

A1 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.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION D'HABITATION

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement			X	Seules sont autorisées : <u>En zone A et Ap</u> : Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement. <u>En zone A uniquement</u> : Les constructions nouvelles sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole et à condition d'être situées à moins de 50m des bâtiments d'exploitation, sauf impossibilité technique liée à la topographie
Stationnement isolé des caravanes	X			
Hébergement	X			

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION DE COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Artisanat et commerce de détail			X	En zone A uniquement : Commerce de détail exclusivement et sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole et dans le prolongement de l'acte de production
Restauration			X	En zone A uniquement, sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole et dans le prolongement de l'acte de production
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 A DESTINATION D'EQUIPEMENTS D'INTERET 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	Autorisés en zone A Autorisés en zone Ap uniquement sous réserve de ne pouvoir être implanté dans une autre zone.
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 A DESTINATION D'AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Industrie	X			
Entrepôt			X	Sous réserve d'être nécessaire aux activités d'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées
Bureau			X	Sous réserve d'être nécessaire aux activités d'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées
Centre de congrès et d'exposition	X			

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION D'EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE

En zone A

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Exploitation agricole			X	Sous réserve de respecter une distance minimum avec les habitations existantes et les limites des zones urbaines ou à urbaniser permettant la construction de bâtiments à destination d'habitation : <ul style="list-style-type: none"> - Distance de 100 m minimum pour les bâtiments d'élevage classés au titre de l'environnement (ICPE) - Distance de 50 m minimum pour les autres bâtiments d'élevage.
Exploitation forestière	X			

En zone Ap

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Exploitation agricole			X	Seules sont autorisés les bâtiments et installations agricoles de type serres, châssis et tunnels destinés à la production de cultures sous-abri.
Exploitation forestière	X			

A 2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A 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.

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

Les piscines et leur local technique ne sont pas pris en compte dans la surface et le nombre d'annexe.

Constructions à destination d'exploitation agricole

Emprise au sol non règlementée

Autres constructions

Constructions nouvelles

L'emprise au sol des constructions autres qu'à destination d'exploitation agricole, y compris annexes et extensions est limitée à 30% de la surface de l'unité foncière.

La superficie de plancher créée est limitée à 200m².

Extensions

L'emprise au sol des extensions est limitée à 20% de l'emprise au sol du bâtiment initial (surface mesurée à la date d'approbation du présent document et selon définition du code de l'urbanisme).

Annexes

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50m² (surface cumulée de l'ensemble des annexes rattachées au même bâtiment principal).

Exceptions

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

Niveau de la construction

En zones PI et PS du schéma directeur des eaux pluviales uniquement :

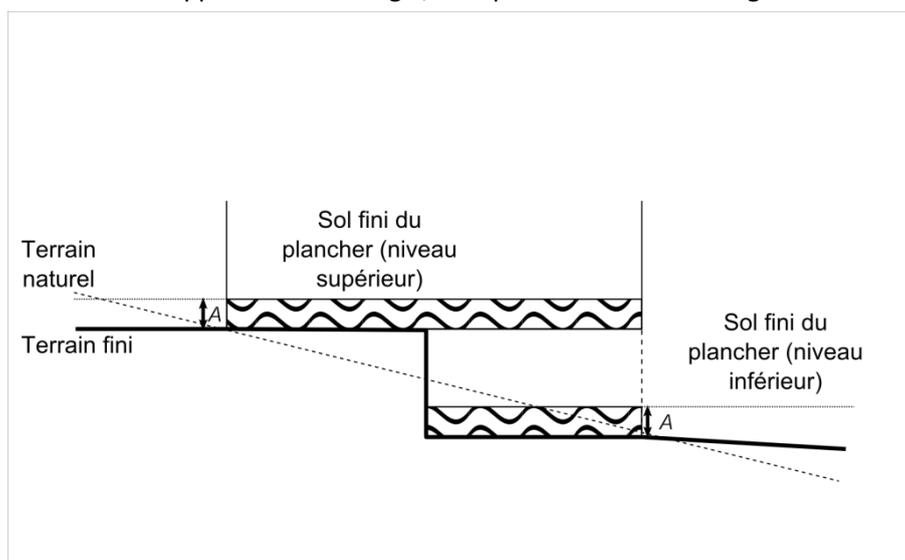
La création ou l'aménagement de sous-sol sont interdits, le sous-sol étant défini comme un étage dont le plancher est situé en dessous du niveau du terrain naturel au droit de la construction.

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 sol fini du plancher de chaque niveau et le terrain fini au droit de la construction (notée A sur le schéma suivant) doit être supérieure ou égale à 0.30m.

Un relevé topographique terrestre du terrain du projet pourra être demandé ; il devra alors être rattaché au NGF, et réalisé sur la base de 50 points levés par hectare.

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



En zone C du schéma directeur des eaux pluviales uniquement :

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 sol fini du plancher de chaque niveau et le terrain fini au droit de la construction (notée A sur le schéma précédent), doit être supérieure ou égale à 0.30m.

Un relevé topographique terrestre du terrain du projet pourra être demandé ; il devra alors être rattaché au NGF, et réalisé sur la base de 50 points levés par hectare.

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, garages.

Des dérogations peuvent être accordées au cas par cas 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.

Hauteur

Mode de calcul (cf. schéma ci-après)

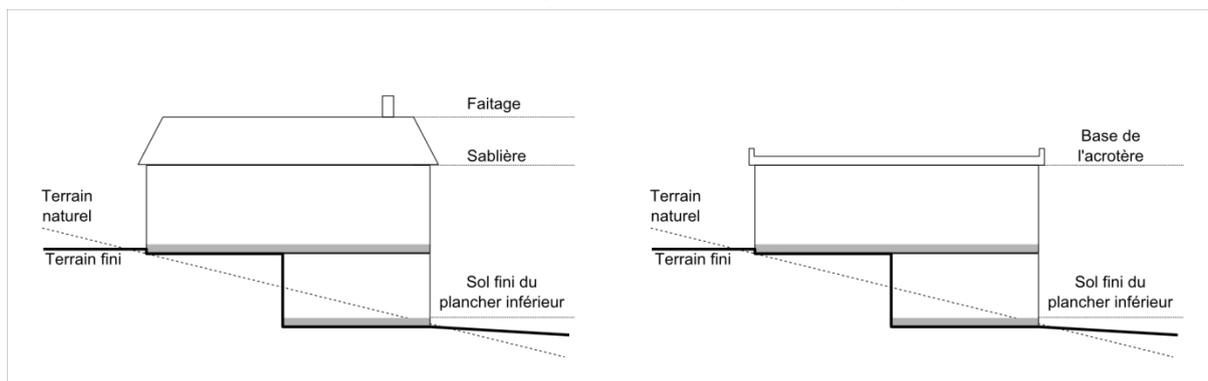
La hauteur sous sablière correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau pris au-dessous de la sablière.

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

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

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



Constructions à vocation d'exploitation agricole

- En zone Ap uniquement :

La hauteur est limitée à 4m pour les serres, châssis et tunnels.

- En zone A uniquement :

La hauteur au faitage est limitée à 10 mètres maximum.

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

Une hauteur supérieure peut être acceptée sur justification technique.

Autres constructions

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

Exceptions

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

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.

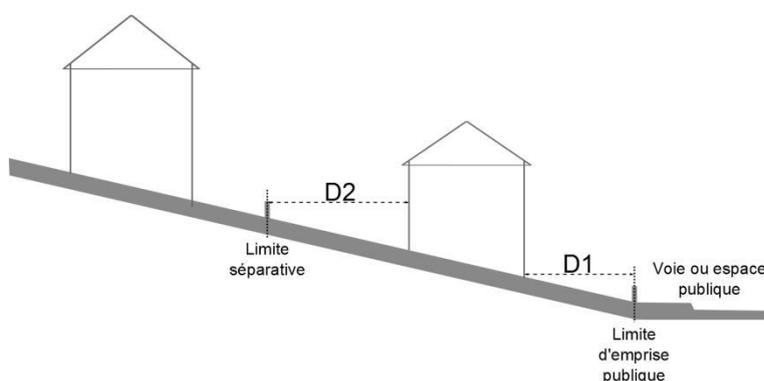
Mode de calcul

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

Sauf mention spécifique, le recul correspond à la distance (notée D1 sur le schéma) 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 :



Constructions à vocation d'exploitation agricole

Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 3 m d'une voie ou de l'emprise publique.

Un recul supérieur peut être imposé pour des raisons de sécurité.

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

Autres constructions

Constructions nouvelles - Extensions - Annexes

Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 3 m d'une voie ou de l'emprise publique.

Constructions existantes

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

Exceptions

Une implantation différente 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

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

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.

Constructions à vocation d'exploitation agricole

Constructions nouvelles

Toute construction nouvelle à usage agricole doit être implantée avec un recul au moins égal à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les constructions de gabarit important doivent être dans la mesure du possible implantées en appui sur une masse boisée.

Constructions existantes

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

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée.

Autres constructions

Constructions nouvelles, extensions et annexes

Toute construction nouvelle doit être implantée avec un recul au moins égal à 3 mètres.

Constructions existantes

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

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée.

Exceptions

Une implantation différente 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

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

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.

Annexes

Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 30 mètres par rapport au bâtiment principal auquel elles sont rattachées.

A 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

Constructions à vocation d'exploitation agricole

- En zone A uniquement :

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.

- En zone Ap uniquement :

Les matériaux utilisés doivent être transparents ou translucides.

Autres constructions

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

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des caractéristiques de façades différentes sous réserve d'une justification technique.

A 2.2.2 Caractéristiques des toitures

Constructions à vocation d'exploitation agricole

La pente de la toiture doit être comprise entre 30 et 50%.

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.

Autres constructions

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

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux serres, châssis et tunnels agricoles,
- aux bâtiments d'élevage qui peuvent présenter des pentes et des matériaux de toiture différents pour des considérations techniques liées au bien-être animal,
- aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des pentes et des matériaux de toiture différents sous réserve d'une justification technique.

A 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

Dans les zones identifiées par le PPR, les clôtures doivent être conformes au règlement du PPR.

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.

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

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.

Clôtures liées aux constructions à vocation d'exploitation agricole

Non réglementé

Clôtures liées aux autres constructions

En façade sur rue, les clôtures peuvent être de type :

- clôture transparente (grillage, clôture en bois, etc.), dont l'aspect doit être en cohérence avec l'environnement proche ;
- clôtures végétales, sous réserve d'être implantées à une distance suffisante pour permettre leur entretien et ne pas déborder sur l'emprise du domaine public et des voies ouvertes à la circulation.

Sur les limites séparatives, la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1m80

L'emploi de clôtures de type panneaux en bois ou matériaux composite est interdit.

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

Rehaussement de clôtures

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- que les hauteurs finales des différents éléments de la clôture (hauteur du soubassement éventuel, hauteur totale) ne dépassent 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.).

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.

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 pourra être portée à 2.50 m.

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 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.

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

Lavoir

Les éléments techniques représentatifs du lavoir identifié sur le plan de zonage et de son usage (matériau et aspect des façades et du sol, du bassin, des planches de lavage, etc.) doivent être maintenus, sauf en cas de contrainte technique ou pour des raisons de sécurité.

Patrimoine religieux

La structure et les éléments décoratifs des éléments de patrimoine religieux identifiés sur le plan de zonage doivent être maintenus, sauf en cas de contrainte technique.

Canal

Les éléments techniques liés au fonctionnement du canal identifié sur le plan de zonage (vannes, seuil, etc.) doivent être préservés et mis en valeur.

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

A 2.3.1 Protection de sites, paysage ou secteurs pour des motifs écologiques

Haies

Pour les **éléments de paysage de type « haies »** identifiés sur le plan de zonage, la structure de la plantation doit être préservée : la suppression ou la modification des éléments constitutifs sont soumises à déclaration préalable sauf en cas d'enlèvement des arbres dangereux et des bois morts.

Elle est autorisée après déclaration préalable pour les motifs suivants :

- exploitation et gestion agricoles ou environnementales,
- contrainte technique à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt général.

En cas de suppression d'un ou plusieurs arbres, ces derniers doivent être remplacés par des essences équivalentes ou cohérentes avec le site et le caractère linéaire des plantations doit être préservé. L'utilisation d'espèces végétales exotiques envahissantes pour la région est à proscrire.

Arbre isolé

Pour les **éléments de paysage de type « arbre isolé »**, les prescriptions particulières suivantes s'appliquent :

Sont interdits à l'intérieur d'un périmètre suffisant pour assurer la pérennité et le développement de l'arbre identifié :

- les travaux de nature à porter atteinte et dommage à la forme existante du houppier, à l'exception de ceux nécessaires en situation de danger avéré ;
- les travaux conduisant à une imperméabilisation du sol ;
- les travaux, installations et dépôts de matériaux susceptibles de conduire à un affaiblissement ou au dépérissement de l'arbre.

Si l'élément identifié vient à disparaître ou à être supprimé, il devra être remplacé par au moins un arbre de même essence ou d'une essence comparable en termes de gabarit, implanté dans la même parcelle cadastrale.

A 2.3.2 Espaces non bâtis

Constructions nouvelles à vocation d'exploitation agricole

Les constructions de gabarit important 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 végétales exotiques envahissantes pour la région est à proscrire.

A 2.4 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 correspondant aux besoins des constructions et installations doit 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 au projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, 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 comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

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 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

Les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe.

Dans le cas contraire, elles doivent être dotées 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, devra 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, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

A 3.2.3. Eaux pluviales

Dans la zone PI du schéma directeur des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol ou à la présence d'une nappe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou en cas d'impossibilité technique, vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

Pour toute opération projetée sur un terrain d'une superficie supérieure à 1000 m², une reconnaissance hydrogéologique préalable du terrain doit être réalisée selon le cahier des charges joint en annexe du schéma directeur des eaux pluviales.

Dans le cas où l'étude hydrogéologique préalable conclut que les caractéristiques hydrogéologiques locales sont défavorables à l'infiltration des eaux pluviales, les dispositions constructives à appliquer sont celles de la zone PS.

Le dispositif d'infiltration des eaux pluviales doit être conçu et dimensionné conformément aux prescriptions jointes en annexe du schéma directeur des eaux pluviales.

Pour toute création de voirie ou de zone de stationnement à usage collectif ou public, de superficie supérieure à 2 000 m², un ouvrage de type débourbeur/déshuileur doit être mis en place en amont du dispositif d'infiltration des eaux pluviales de voies et parkings.

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.

La mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée : 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.

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. Tout busage ou couverture de fossé situé en pied de voirie publique ou en limite de propriété est réalisé avec une canalisation de diamètre 400 mm au minimum ou un ouvrage de section minimale 0,15 m².

Dans la zone PS et dans la zone C du schéma directeur des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface.

Les eaux pluviales doivent être dirigées :

- vers un cours d'eau,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine public,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine privé.

L'exutoire envisagé doit être localisé sur un plan cadastral et ses caractéristiques doivent être précisées : surface d'écoulement et profondeur du fond par rapport au terrain naturel. 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 toute construction ou aménagement, le système de collecte des eaux pluviales doit être muni d'un dispositif de stockage mis en place en amont de l'exutoire selon les modalités suivantes :

- Pour les terrains d'une superficie comprise entre 1000 m² et 10000 m², le volume utile minimum du stockage est calculé sur la base de 33 l/m² minimum de surface imperméabilisée.
Le diamètre de l'exutoire en sortie du dispositif de stockage doit être supérieur ou égal à 40mm.
- Pour les terrains d'une superficie supérieure à 10000 m², ou règlementés par le code de l'environnement, les caractéristiques du ou des ouvrages de stockage doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Pour toute création de voirie ou de zone de stationnement à usage collectif ou public, de superficie supérieure à 2 000 m², un ouvrage de type débourbeur/déshuileur doit être mis en place en amont du dispositif d'infiltration des eaux pluviales de voies et parkings.

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.

La mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée pour les constructions à destination d'habitation, de commerces ou de restauration : 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.

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. Tout busage ou couverture de fossé situé en pied de voirie publique ou en limite de propriété est réalisé avec une canalisation de diamètre 400 mm au minimum ou un ouvrage de section minimale 0,15 m².

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 devront prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage.

Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONES NATURELLES N

La zone N correspond 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 Ngv de taille et capacités d'accueil limités, destinés aux terrains familiaux et aires d'accueil des gens du voyage ;
- les secteurs Nco à vocation de réservoirs de biodiversité.
- le secteur Npv dédié aux installations de production d'énergie photovoltaïque respectant les valeurs ou seuils d'exemption du calcul de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers.

Les constructions et installations envisagées dans un secteur identifié par le Plan de Prévention des Risques doivent être conformes au règlement de ce dernier.

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.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION D'HABITATION

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement			X	Interdit en zone N et Nco Autorisé sous conditions en zone Ngv : Seules sont autorisées les constructions, extensions et annexes des bâtiments d'habitation sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement
Stationnement isolé des caravanes			X	Interdit en zone N et Nco Autorisé en zone Ngv
Hébergement	X			

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION DE COMMERCE ET ACTIVITES 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			

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Hébergement hôtelier et touristique	X			
Cinéma	X			

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION D'EQUIPEMENTS D'INTERET 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	Autorisé dans les zones N et Ngv Autorisé dans la zone Nco sous réserve de ne pouvoir être implanté dans une autre zone
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
Salles d'art et de spectacles	X			
Equipements sportifs			X	Seules sont autorisées les installations visant à une mise en valeur de la zone
Autres équipements recevant du public			X	Dans la zone Ngv uniquement : seules sont autorisées les constructions et installations liées aux aires d'accueil des gens du voyage

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION D'AUTRES ACTIVITES 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 A DESTINATION D'EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Exploitation agricole	X			
Exploitation forestière			X	Autorisé en zone N Interdit en zone Ngv Constructions autorisées en zone Nco uniquement sous réserve de ne pouvoir être implantées dans une zone naturelle N, pour des raisons techniques ou de propriété foncière

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.

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

Constructions à destination d'exploitation forestière

Emprise au sol non règlementée

Constructions à destination d'habitation et d'autres équipements recevant du public

En zone Ngv, l'emprise au sol des constructions est limitée à 80m² par construction ou par logement, y compris annexes à l'exception des piscines

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Emprise au sol non règlementée

Niveau de la constructionEn zones PI et PS du schéma directeur des eaux pluviales uniquement :

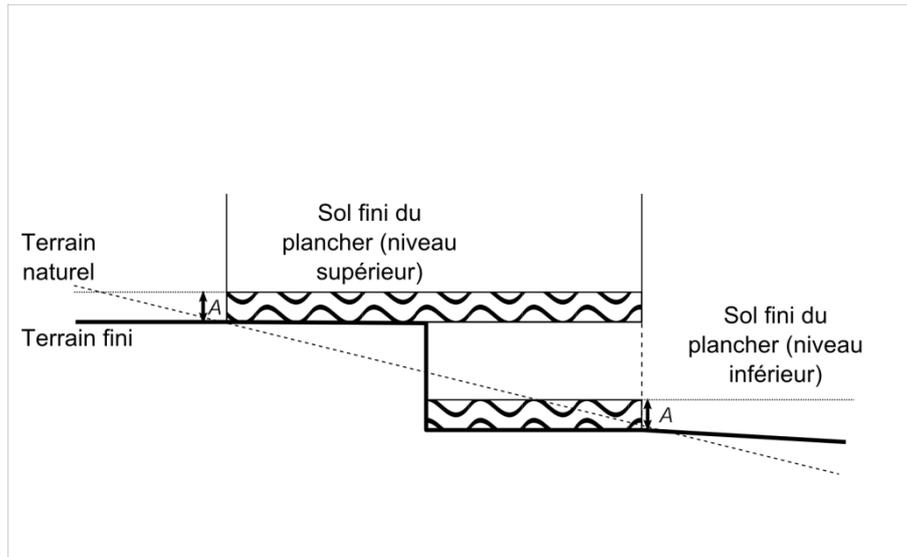
La création ou l'aménagement de sous-sol sont interdits, le sous-sol étant défini comme un plancher situé en dessous du niveau du terrain naturel au droit de la construction.

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 sol fini du plancher de chaque niveau et le terrain fini au droit de la construction (notée A sur le schéma suivant), doit être supérieure ou égale à 0.30m.

Un relevé topographique terrestre du terrain du projet pourra être demandé ; il devra alors être rattaché au NGF, et réalisé sur la base de 50 points levés par hectare.

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



En zone C du schéma directeur des eaux pluviales uniquement :

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 sol fini du plancher de chaque niveau et le terrain fini au droit de la construction (notée A sur le schéma suivant), doit être supérieure ou égale à 0.30m.

Un relevé topographique terrestre du terrain du projet pourra être demandé ; il devra alors être rattaché au NGF, et réalisé sur la base de 50 points levés par hectare.

Exceptions

Les constructions à destination d'exploitation forestière et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont pas concernés par ces dispositions.

Les annexes aux constructions à destination d'habitation de type piscines, abris de jardin, garages ne sont pas concernés par ces dispositions.

Des dérogations peuvent être accordées au cas par cas 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.

Hauteur

Mode de calcul (cf. schéma ci-après)

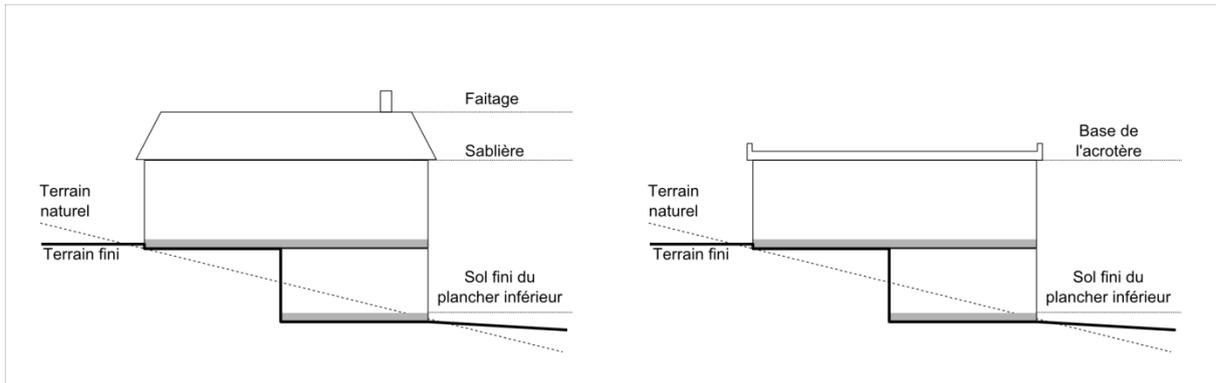
La hauteur sous sablière correspond à la distance verticale mesurée entre le niveau du sol fini du plancher inférieur de la construction et le niveau pris au-dessous de la sablière.

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

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

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



Constructions à destination d'exploitation forestière

Constructions nouvelles

La hauteur au faitage est limitée à 10 mètres maximum.

Constructions existantes

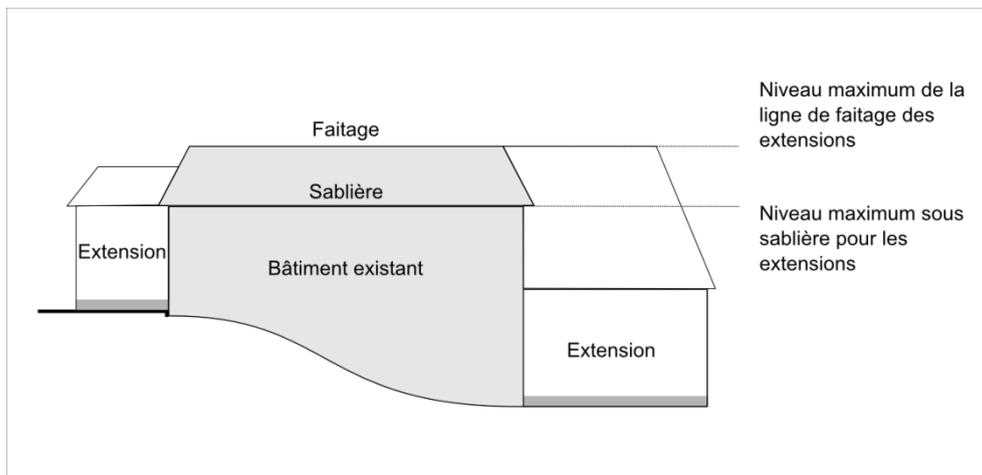
En cas de reconstruction d'un bâtiment préexistant, la hauteur peut être conservée.

Extensions

La hauteur au faitage est limitée à 10 mètres maximum pour les extensions par surélévation totale ou partielle, ou par affouillement de sol.

Pour les extensions par augmentation de l'emprise au sol, le niveau pris au-dessous de la sablière ou de l'acrotère 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 :



Constructions à destination d'habitation et d'autres équipements recevant du public

Constructions nouvelles

La hauteur des constructions est limitée à 4 m sous sablière ou à l'acrotère et 6 mètres au faitage maximum, soit 1 niveau + combles.

Annexes

La hauteur au faitage des annexes est limitée à 5 mètres.

Extensions

La hauteur au faitage est limitée à 6 mètres maximum pour les extensions par surélévation totale ou partielle, ou par affouillement de sol.

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.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Hauteur des constructions non règlementée

N 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.

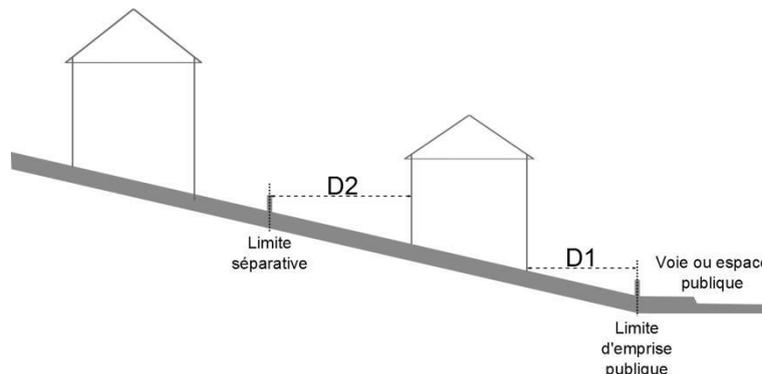
Mode de calcul

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

Sauf mention spécifique, le recul correspond à la distance (notée D1 sur le schéma) 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 :



Constructions à destination d'exploitation forestière

Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 3 m d'une voie ou de l'emprise publique.

Un recul supérieur peut être imposé pour des raisons de sécurité.

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

Constructions à destination d'habitation et d'autres équipements recevant du public

Constructions nouvelles - Extensions - Annexes

Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimum de 3 m d'une voie ou de l'emprise publique.

Constructions existantes

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Implantation non règlementée.

Exceptions

Une implantation différente 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 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.

Constructions à destination d'exploitation forestière

Constructions nouvelles

Toute construction nouvelle doit être implantée avec un recul au moins égal à 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

Constructions existantes

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

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée.

Constructions à destination d'habitation et d'autres équipements recevant du public

Constructions nouvelles, extensions et annexes

Toute construction nouvelle doit être implantée avec un recul au moins égal à 3 mètres.

Constructions existantes

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

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Implantation non règlementée.

Exceptions

Une implantation différente 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 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.

Annexes des constructions à destination d'habitation et d'autres équipements recevant du public

Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 30 mètres par rapport au bâtiment principal auquel elles sont rattachées.

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 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.

Constructions à destination d'habitation et d'autres équipements recevant du public

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

Autres constructions

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

N 2.2.2 Caractéristiques des toitures

Constructions à destination d'exploitation forestière

La pente de la toiture doit être comprise entre 30 et 50%.

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'habitation et d'autres équipements recevant du public

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

Autres constructions

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

N 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

Dans les zones identifiées par le PPR, les clôtures doivent être conformes au règlement du PPR.

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

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.

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 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.

Constructions à destination d'exploitation forestière en zone Nco uniquement

D'une manière générale, les clôtures doivent permettre la circulation de la faune sauvage.

Les clôtures végétales de type haie constituée par des essences locales variées sont privilégiées. Les clôtures peuvent également être de type clôtures de type barbelé, en bois, électriques ou végétales présentant un

espace minimum de 25 cm entre le sol et le bas de la clôture et une hauteur maximum de 1.30 mètre.

L'utilisation d'espèces végétales exotiques envahissantes pour la région est à proscrire.

Constructions à destination d'habitation et d'autres équipements recevant du public

En façade sur rue, les clôtures peuvent être de type :

- clôture transparente composées d'un grillage éventuellement posé sur une bordure ou planelle d'une hauteur maximale de 20cm ; la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1.80 m ;
- clôtures végétales éventuellement doublées d'un grillage, composées d'essences particulières à la région (par exemple : cornouiller sanguin, noisetier, sureau, aubépine, houx, etc.), sous réserve d'être implantées à une distance suffisante pour permettre leur entretien et ne pas déborder sur l'emprise du domaine public et des voies ouvertes à la circulation.

Sur les limites séparatives, la hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1m80

- clôtures transparentes composées d'un grillage éventuellement posé sur une bordure ou planelle d'une hauteur maximale de 20cm ;
- clôtures végétales composées d'essences particulières à la région (par exemple : cornouiller sanguin, noisetier, sureau, aubépine, houx, etc.), éventuellement doublées d'un grillage.

L'utilisation d'espèces végétales exotiques envahissantes pour la région est à proscrire.

Autres constructions

La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1m80.

Rehaussement de clôtures

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- que les hauteurs finales des différents éléments de la clôture (hauteur du soubassement éventuel, hauteur totale) ne dépassent 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.).

Exceptions

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

Autour des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2.50 m.

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 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

Patrimoine religieux

La structure et les éléments décoratifs des éléments de patrimoine religieux identifiés sur le plan de zonage doivent être maintenus, sauf en cas de contrainte technique.

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

N 2.3.1 Protection de sites, paysage ou secteurs pour des motifs écologiques

Haies

Pour les éléments de paysage de type « haies » identifiés sur le plan de zonage, la structure de la plantation doit être préservée : la suppression ou la modification des éléments constitutifs sont soumises à déclaration préalable sauf en cas d'enlèvement des arbres dangereux et des bois morts.

Elle est autorisée après déclaration préalable pour les motifs suivants :

- exploitation et gestion agricoles ou environnementales,
- contrainte technique à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt général.

En cas de suppression d'un ou plusieurs arbres, ces derniers doivent être remplacés par des essences équivalentes ou cohérentes avec le site et le caractère linéaire des plantations doit être préservé. L'utilisation d'espèces végétales exotiques envahissantes pour la région est à proscrire.

Châtaigneraie communale

Pour l'élément de paysage de type « châtaigneraie communale » identifié sur le plan de zonage, la structure de la plantation doit être préservée : la suppression ou la modification des éléments constitutifs sont soumises à déclaration préalable sauf en cas d'enlèvement des arbres dangereux et des bois morts.

Elle est autorisée après déclaration préalable pour les motifs suivants :

- exploitation et gestion agricoles, forestières ou environnementales,
- contrainte technique à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt général.

En cas de suppression d'un ou plusieurs arbres, ces derniers doivent être remplacés par des essences équivalentes ou cohérentes avec le site.

N 2.4 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 correspondant aux besoins des constructions et installations doit 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 au projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, 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 comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

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 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

Les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe.

Dans le cas contraire, elles doivent être dotées 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, devra 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, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

N 3.2.3 Eaux pluviales

Dans la zone PI du schéma directeur des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol ou à la présence d'une nappe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou en cas d'impossibilité technique, vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

Pour toute opération projetée sur un terrain d'une superficie supérieure à 1000 m², une reconnaissance hydrogéologique préalable du terrain doit être réalisée selon le cahier des charges joint en annexe du schéma directeur des eaux pluviales.

Dans le cas où l'étude hydrogéologique préalable conclut que les caractéristiques hydrogéologiques locales sont défavorables à l'infiltration des eaux pluviales, les dispositions constructives à appliquer sont celles de la zone PS.

Le dispositif d'infiltration des eaux pluviales doit être conçu et dimensionné conformément aux prescriptions jointes en annexe du schéma directeur des eaux pluviales.

Pour toute création de voirie ou de zone de stationnement à usage collectif ou public, de superficie supérieure à 2 000 m², un ouvrage de type déboureur/déshuileur doit être mis en place en amont du dispositif d'infiltration des eaux pluviales de voies et parkings.

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.

La mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée pour les constructions à destination d'habitation : 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.

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. Tout busage ou couverture de fossé situé en pied de voirie publique ou en limite de propriété est réalisé avec une canalisation de diamètre 400 mm au minimum ou un ouvrage de section minimale 0,15 m².

Dans la zone PS et dans la zone C du schéma directeur des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers le réseau hydrographique de surface.

Les eaux pluviales doivent être dirigées :

- vers un cours d'eau,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine public,
- ou vers un exutoire gravitaire identifié et situé en domaine privé.

L'exutoire envisagé doit être localisé sur un plan cadastral et ses caractéristiques doivent être précisées : surface d'écoulement et profondeur du fond par rapport au terrain naturel. 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 toute construction ou aménagement, le système de collecte des eaux pluviales doit être muni d'un dispositif de stockage mis en place en amont de l'exutoire selon les modalités suivantes :

- Pour les terrains d'une superficie comprise entre 1000 m² et 10000 m², le volume utile minimum du stockage est calculé sur la base de 33 l/m² minimum de surface imperméabilisée.
Le diamètre de l'exutoire en sortie du dispositif de stockage doit être supérieur ou égal à 40mm.
- Pour les terrains d'une superficie supérieure à 10000 m², ou règlementés par le code de l'environnement, les caractéristiques du ou des ouvrages de stockage doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Pour toute création de voirie ou de zone de stationnement à usage collectif ou public, de superficie supérieure à 2 000 m², un ouvrage de type déboureur/déshuileur doit être mis en place en amont du dispositif d'infiltration des eaux pluviales de voies et parkings.

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.

La mise en œuvre des dispositifs suivants est encouragée pour les constructions à destination d'habitation : 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.

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. Tout busage ou couverture de fossé situé en pied de voirie publique ou en limite de propriété est réalisé avec une canalisation de diamètre 400 mm au minimum ou un ouvrage de section minimale de 0,15 m².

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.

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TARBES - LOURDES - PYRENEES
 COMMUNE D'ODOS (HAUTES PYRENEES)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 3D - PRESCRIPTIONS SURFACIQUES « EMBLEMES RESERVES »

n°	Objet	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER01	Création liaison piétonnière (emprise 3 m)	1124	Commune
ER02	Création d'un dispositif de stockage/infiltration des eaux pluviales - Chemin de la Croix de Suatis	512	Commune
ER03	Elargissement chemin de Lebret (emprise 5.5 m)	123	Commune
ER04	Elargissement chemin de Lebret (emprise 5.5 m)	225	Commune
ER05	Création d'un exutoire à l'aval de la parcelle AC130 vers la route de Tarbes (emprise 3m)	614	Commune
ER06	Création liaison piétonnière entre le chemin de Lebret et l'impasse du stade (emprise 3 m)	753	Commune
ER07	Contournement du bourg - tronçon Est (emprise 14 m)	16381	Département
ER08	Elargissement RD15 - Partie Est (emprise 14 m)	4 004	Département
ER10	Création liaison piétonnière (emprise 3 m)	339	Commune
ER11	Création liaison piétonnière (emprise 3 m)	151	Commune
ER12	Création liaison piétonnière et fossé eaux pluviales (emprise 4 m)	869	Commune
ER13	Création fossé eaux pluviales (emprise 2.50 m / 4 m)	523	Commune
ER14	Elargissement rue de Lapassade (emprise 9 m)	140	Commune
ER15	Création fossé eaux pluviales (emprise 4 m)	443	Commune
ER16	Création chemin piétonnier (emprise 3.0 m)	688	Commune
ER17	Création chemin piétonnier (emprise 3.0 m)	355	Commune
ER18	Création voie piétonne reliant rues des Pyrénées et quartier des Peupliers (emprise 3 m)	559	Commune
ER19	Elargissement rue Montaigu zone UBa (emprise 8 m)	430	Commune
ER20	Création voie transversale reliant rues de l'Ardiden et Montaigu (emprise 8 m / 4 m)	1788	Commune
ER21	Elargissement rue de l'Ardiden zone UBa (emprise 8 m)	220	Commune
ER22	Création voie de bouclage reliant rues de l'Ardiden et Montaigu (emprise 4 m)	458	Commune
ER23	Création voie transversale reliant rues des Pyrénées et Montaigu (emprise 4 m)	440	Commune
ER24	Création voie de désenclavement reliant la rue Hourcade et l'avenue de Lourdes (emprise 8 m / 5 m)	1135	Commune
ER25	Elargissements voies (emprise 12 m / 9 m)	3249	Commune
ER26	Elargissement et allongement de la rue de l'Arbizon (emprise 8m)	1139	Commune
ER27	Création fossé eaux pluviales (emprise 4 m)	588	Commune
ER28	Création liaison piétonnière (emprise 3 m)	120	Commune
ER29	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales	7536	Commune

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TARBES - LOURDES - PYRENEES
COMMUNE D'ODOS (HAUTES PYRENEES)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PIECE 5 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
(OAP)**

Vu pour être annexé à la délibération du Bureau Communautaire du 20 mars 2025

PLU approuvé le 25 septembre 2019
Prescription de la modification simplifiée le 11 juillet 2024
Mise à disposition du public du 3 février 2025 au 4 mars 2025 inclus
Modification simplifiée n°1 approuvée le 20 mars 2025

SOMMAIRE

OAP RELATIVE AUX DEPLACEMENTS	5
Contexte	5
Proposition d'Aménagement	5
Objectifs généraux.....	5
Principes d'aménagement.....	5
OAP SECTORIELLES	8
Odos nord - Rue de Gavarnie et Route de Tarbes	9
Etat initial	9
Propositions d'aménagement	10
Objectifs généraux.....	10
Principes d'aménagement.....	10
Recommandation	12
Hourcade - Rue Hourcade	13
Etat Initial	13
Proposition d'aménagement.....	14
Objectifs généraux.....	14
Principes d'aménagement.....	14
Recommandations.....	14
Croix de Suatis - Impasse de la Pene	16
Etat initial	16
Proposition d'aménagement.....	17
Objectifs généraux.....	17
Principes d'aménagement.....	17
Recommandations.....	18
Renaissance - Rue Leonard de Vinci.....	19
Etat initial	19
Propositions d'aménagement - phasage.....	20
Objectifs généraux.....	20
Principes d'aménagement.....	20
Recommandations.....	21

Nord du Bourg - Rue du Bearn.....	22
Etat initial	22
Propositions d'aménagement	23
Objectifs généraux.....	23
Principes d'aménagement.....	23
Recommandations.....	24
Peupliers - Rue du Bois	26
Etat initial	26
Propositions d'aménagement	27
Objectifs généraux.....	27
Principes d'aménagement.....	27
Recommandations.....	28
Pic du midi (milieu) - Chemin de Beyrede	30
Etat initial	30
Propositions d'aménagement	31
Objectifs généraux.....	31
Principes d'aménagement.....	31
Pic du Midi (sud) - Rue de l'Arbizon et Rue du Pic du Midi.....	32
Etat initial	32
Propositions d'aménagement	33
Objectifs généraux.....	33
Principes d'aménagement.....	33
Recommandations.....	34
Montaigu - Rue du Montaigu	35
Etat initial	35
Propositions d'amenagement	36
Objectifs generaux.....	36
Principes d'amenagement.....	36

OAP RELATIVE AUX DEPLACEMENTS

CONTEXTE

Afin de favoriser le développement des modes de déplacements doux, et d'améliorer les liens entre quartiers, la commune a souhaité élaborer des orientations d'aménagement et de programmation spécifiques sur le thème des déplacements. Ces orientations ne concernent pas le centre bourg, la commune ayant mis en place une commission extra-municipale qui travaille spécifiquement sur la sécurité et les sens de déplacement dans le bourg.

PROPOSITION D'AMENAGEMENT

OBJECTIFS GENERAUX

L'OAP « déplacements » vise à favoriser les mobilités douces par une identification des itinéraires et un programme d'aménagements assurant leur continuité et la sécurité des usagers, afin de proposer une alternative à la voiture.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Les orientations retenues sont les suivantes :

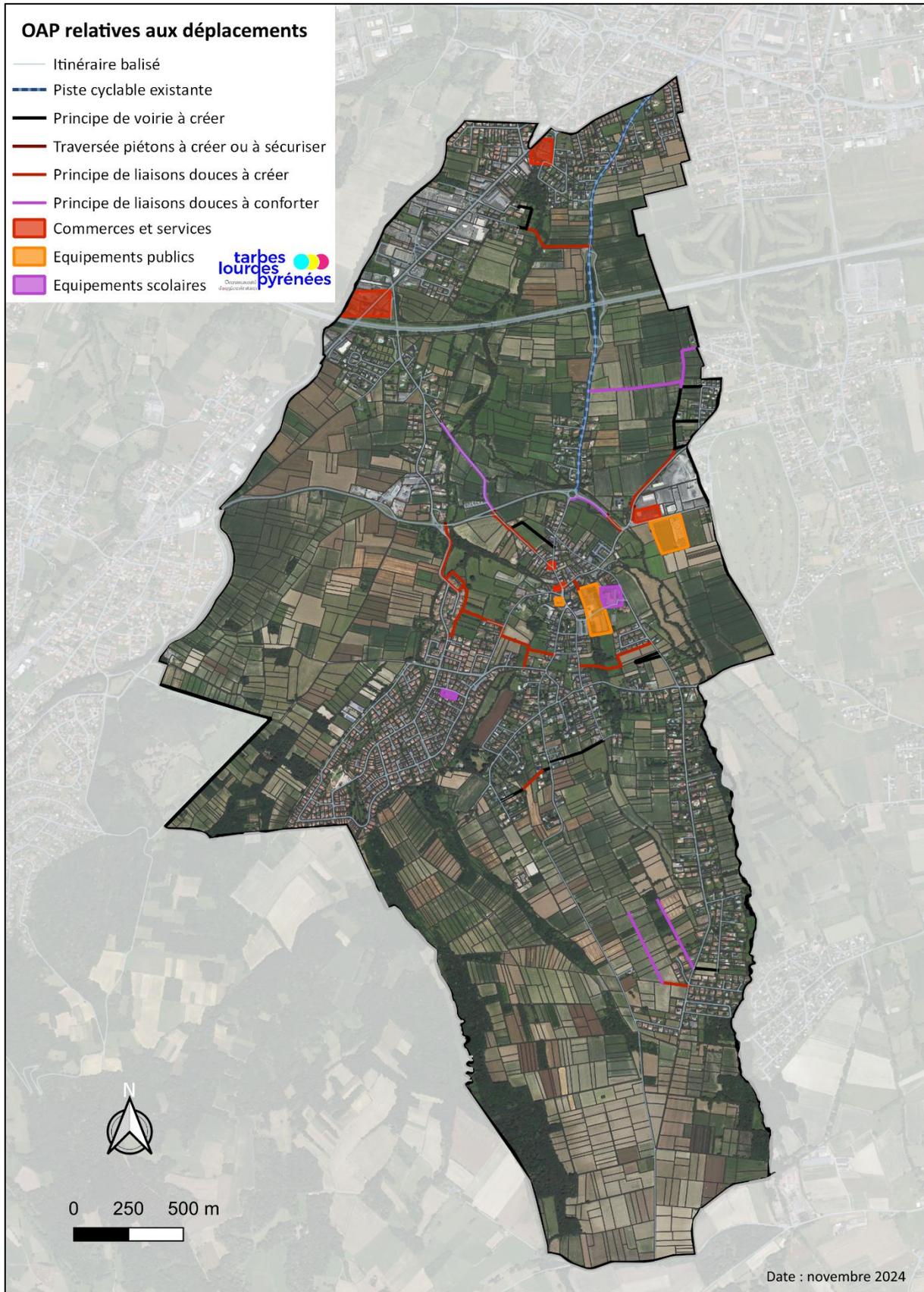
- développer des itinéraires qui permettent de rejoindre le bourg depuis les différents quartiers de la commune ;
- développer des itinéraires qui permettent de relier les différentes zones d'habitat des quartiers sud ;
- Favoriser les liaisons avec la piste cyclable Odos-Lourdes et plus largement l'agglomération Tarbaise lorsque c'est pertinent ;
- favoriser la diversité des itinéraires de promenade et le maillage vers les chemins de randonnée intercommunaux balisés (Trait Vert) ou non.

Le tableau et la carte suivants présentent l'organisation et les aménagements proposés (Figure 1 et Figure 2).

Figure 1 – Orientations relatives aux déplacements Quartier

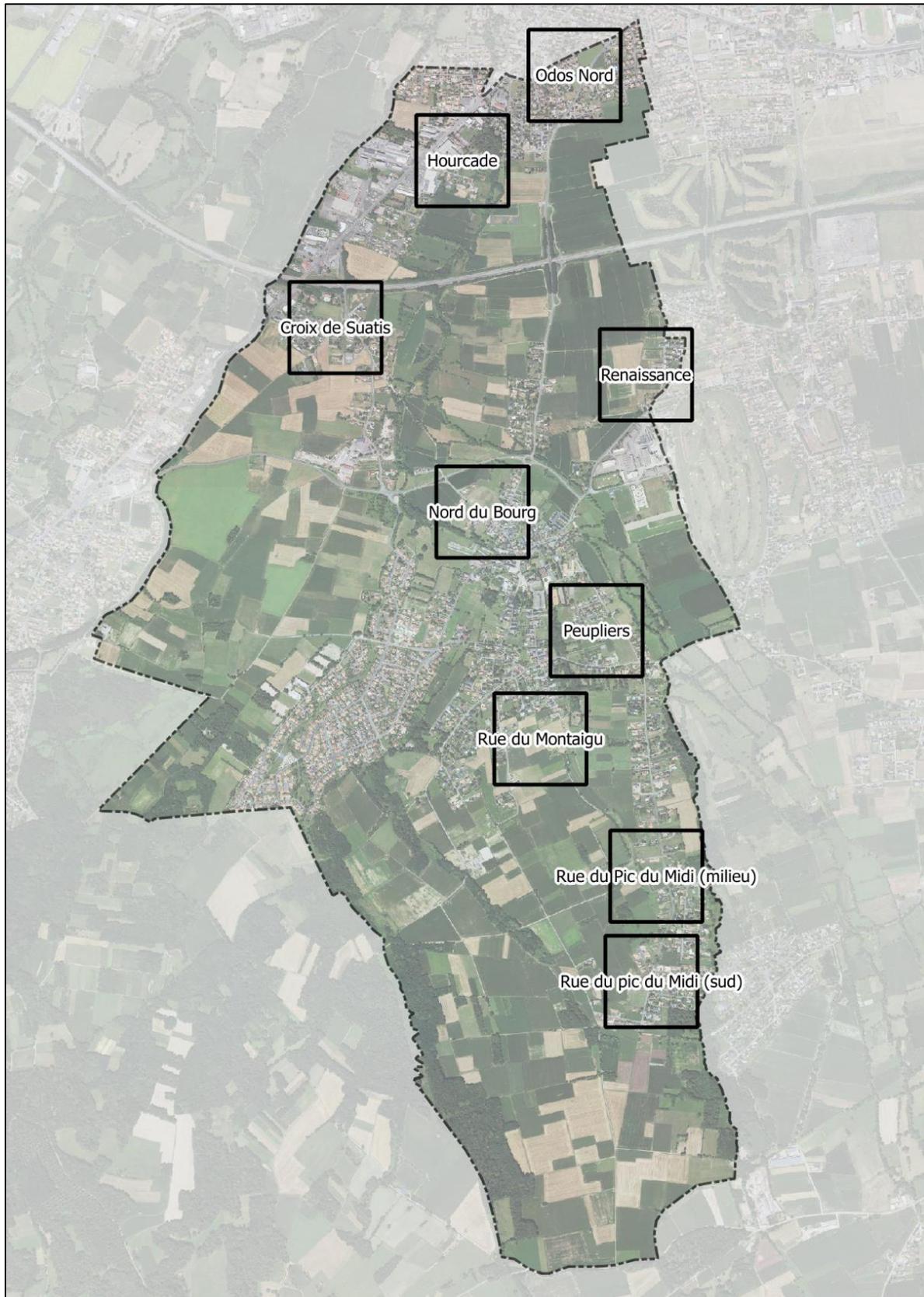
Quartier	Orientation	Mise en œuvre
Hourcade	Création d'une voie interne (maillage entre la rue Hourcade et le lotissement « Les Prairies »)	Emplacement réservé n°24
Hourcade	Création d'un cheminement piétons/cycles entre la rue Hourcade et la route de Tarbes	Emplacement réservé n°1
Renaissance	Création de voies internes	O.A.P. sectorielle (Renaissance) pour les rues est-ouest Emplacement réservé n°3 et n°4 pour l'élargissement et l'aménagement du chemin de Lebret
Renaissance	Aménagement du chemin de Lebret pour un cheminement piétons / cycles	Aménagement du chemin de Lebret
Renaissance	Aménagement d'un cheminement piéton/cyclistes sécurisé le long de la rue de Bigorre (RD92) entre le chemin de Lebret et le pôle de santé	Emplacement réservé n°6
Renaissance	Aménagement d'un cheminement piéton/cyclistes sécurisé le long de la RD15a) entre la rue de Gascogne et le pôle de santé	Emplacement réservé n°7 Aménagement de l'accotement
Nord du bourg	Création de voies internes	O.A.P. sectorielle (Rue du Béarn)
Nord du bourg	Améliorer le cheminement piétons/cycles le long de la rue du Béarn jusqu'à la RD15a	Améliorer la signalisation des bandes cyclables, aménager un trottoir
Nord du bourg	Assurer la continuité d'un cheminement piétons entre la RD15a et l'avenue de la Pène par le chemin /l'impasse du Fouer	Améliorer l'état du chemin du Fouer
Alliats	Création d'un cheminement piétons/cycles entre la rue Lapassade et l'avenue des Fauvettes	Emplacement réservé n°12 (sud) Emplacement réservé n°11 (nord)
Alliats	Création d'un cheminement piétons (voire cycles) sécurisé le long de l'avenue des Fauvettes entre la rue des Mésanges et la RD15	Emplacement réservé n°10 Aménagement de l'accotement
Sud du bourg	Création d'un cheminement piétons/cycles entre la rue Lapassade, la rue du Château et la rue St Roch	Emplacements réservés n°16 et n°17
Sud du bourg	Création d'un cheminement piétons/cycles entre la rue des Pyrénées et la rue du Bois	Emplacement réservé n°18
Quartiers sud	Voie nouvelle entre la rue du Montaigu et la rue des Pyrénées	Emplacement réservé n°23
Quartiers sud	Liaisons douces : maillage entre la rue du Montaigu et la rue de l'Ardiden	Emplacement réservé n°20
Quartiers sud	Liaisons douces : maillage entre la rue du Pic du Midi et le chemin de Beyrède	Aménagement des chemins ruraux Emplacement réservé n°28

Figure 2 – Principe des aménagements projetés



OAP SECTORIELLES

Figure 3 – Localisation des secteurs soumis à OAP



ODOS NORD - RUE DE GAVARNIE ET ROUTE DE TARBES

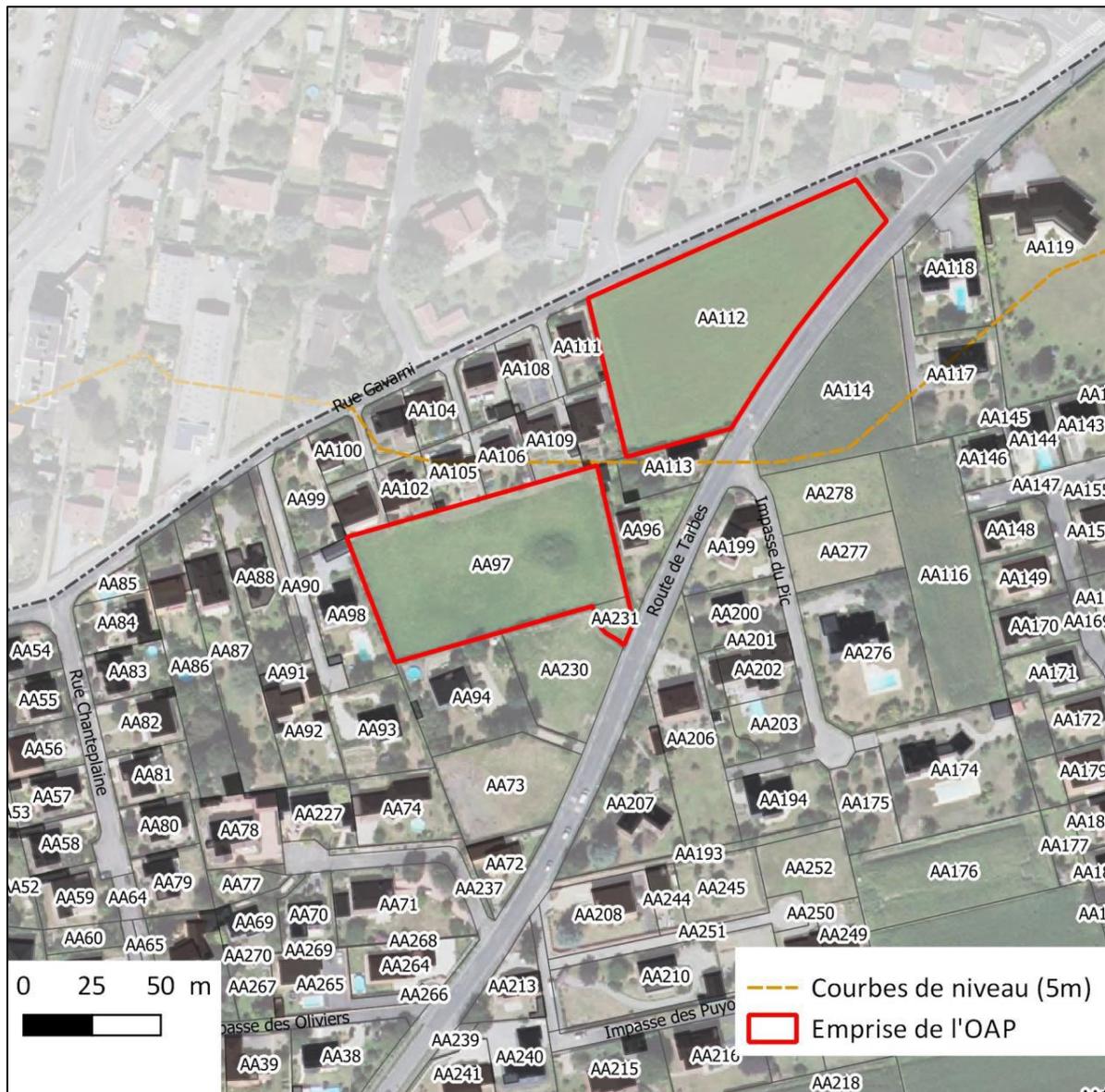
ETAT INITIAL

Le secteur concerné se situe à proximité de la commune de Tarbes.

Il se divise en 2 parties :

- la « rue de Gavarnie » qui correspond à la parcelle AA112 ;
- la « route de Tarbes » qui correspond à la parcelle AA97.

Figure 4 – Références cadastrales



Superficie	0.54 ha pour la « rue de Gavarnie » 0.47 ha pour la « route de Tarbes »
Utilisation du sol	Prairies
Contexte	Urbain, pavillonnaire

Réseaux L'ensemble des réseaux est disponible et la défense incendie est assurée.
 Transports en commun Arrêt de bus en limite du secteur sur la rue de Gavarnie.

PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

Les deux parties sont indépendantes, mais chacune doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

OBJECTIFS GENERAUX

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Compléter l'aménagement du quartier en favorisant une densification de l'habitat ;
- Contribuer à mettre en œuvre les objectifs de réalisation de logements sociaux inscrits dans le PADD.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Les figures suivantes (Figure 5 et Figure 6) présentent l'organisation et les aménagements proposés.

Organisation de l'urbanisation

Rue de Gavarnie	Route de Tarbes
Objectif : 20 logements environ	Objectif : 12 logements
Dont 50 % de logements sociaux locatifs minimum	Dont objectif minimum de logements sociaux : 4
Type de logements : logements individuels rez de chaussée + 1 niveau maximum ou petits bâtiments collectifs rez de chaussée + 1 niveau ou constructions de forme intermédiaire rez de chaussée + 1 niveau Recul de 5 m le long de la rue de Gavarnie et en limite sud de parcelles Recul de 5m le long de la route de Tarbes	Type de logements : logements individuels rez de chaussée + 1 niveau maximum

Accès – Déplacements

Rue de Gavarnie	Route de Tarbes
Pas de dispositions spécifiques	- Accès unique par la route de Tarbes avec une voie de desserte interne placée au nord afin de favoriser une exposition sud et d'assurer un éloignement par rapport aux constructions existantes - Aire de retournement adaptée aux véhicules de secours et camions de collecte des déchets

Traitement paysager

Rue de Gavarnie	Route de Tarbes
- Création d'un espace vert collectif privé au niveau du carrefour entre la route de Tarbes et la rue de Gavarnie, dans la continuité de l'aménagement existant (croix et panneaux municipaux)	- Pas de dispositions spécifiques

Figure 5 – Principe des aménagements projetés -Rue de Gavarnie

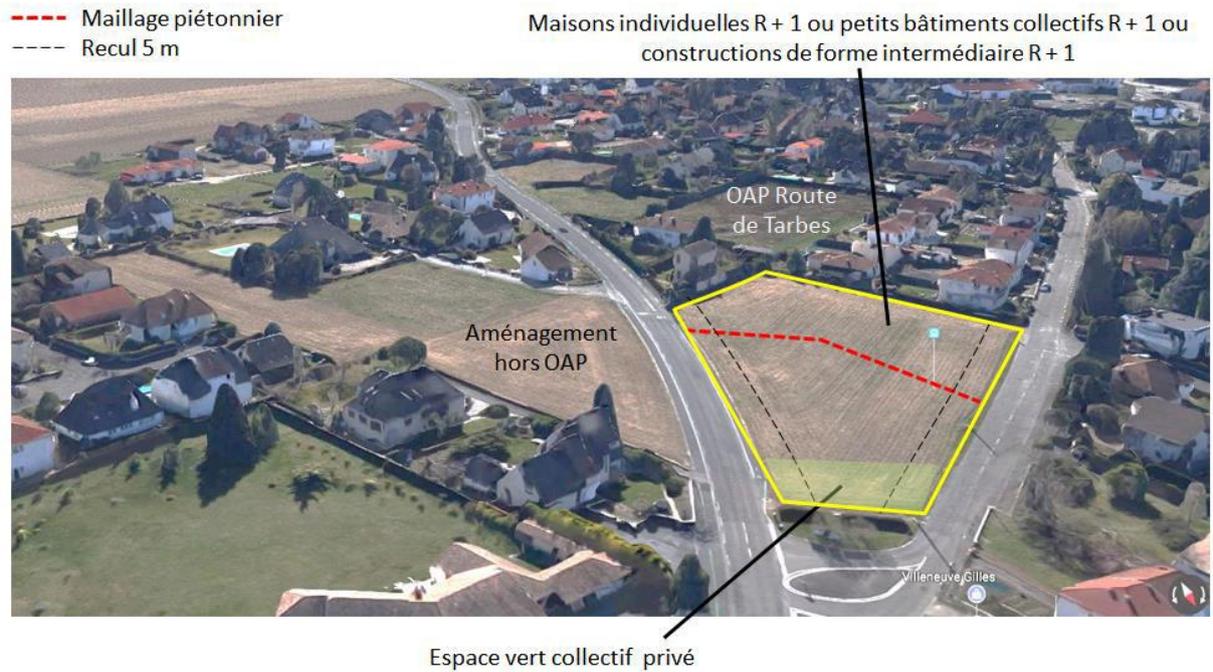
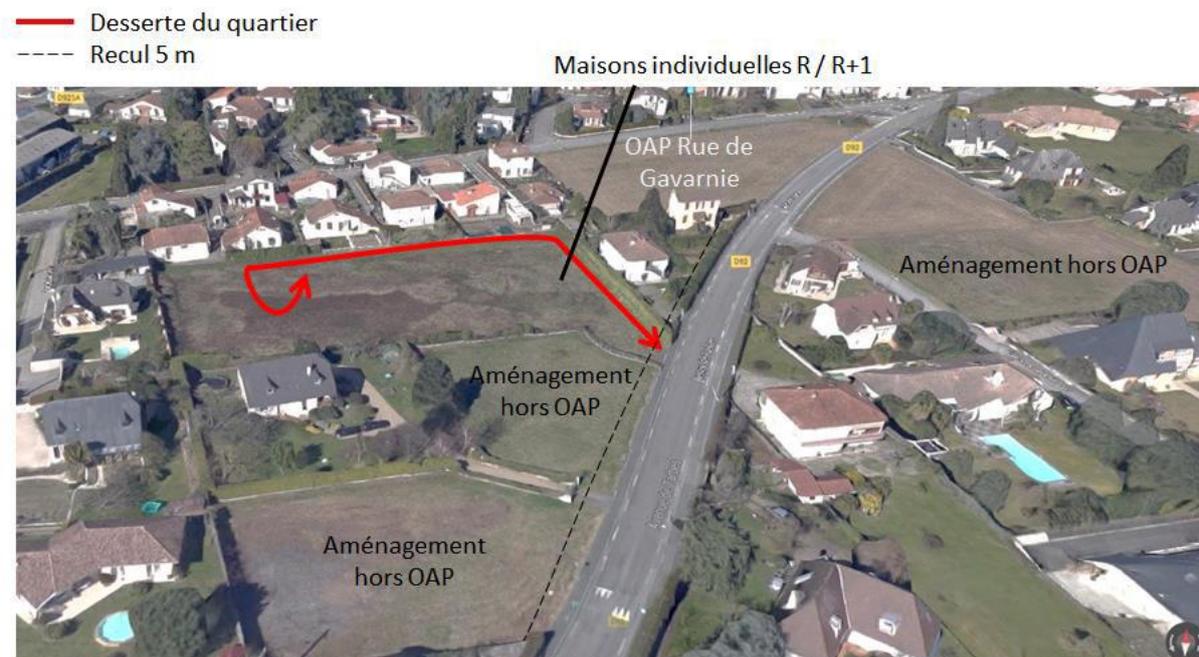


Figure 6 – Principe des aménagements projetés - Route de Tarbes



RECOMMANDATION

Prise en compte des masques solaires

Il est recommandé de limiter les effets des ombres portées en travaillant sur l'implantation et la hauteur des constructions ; il convient de prendre en compte les ombres portées par les bâtiments existants sur les futures constructions, et par les futures constructions sur les bâtiments existants.

Taille des logements

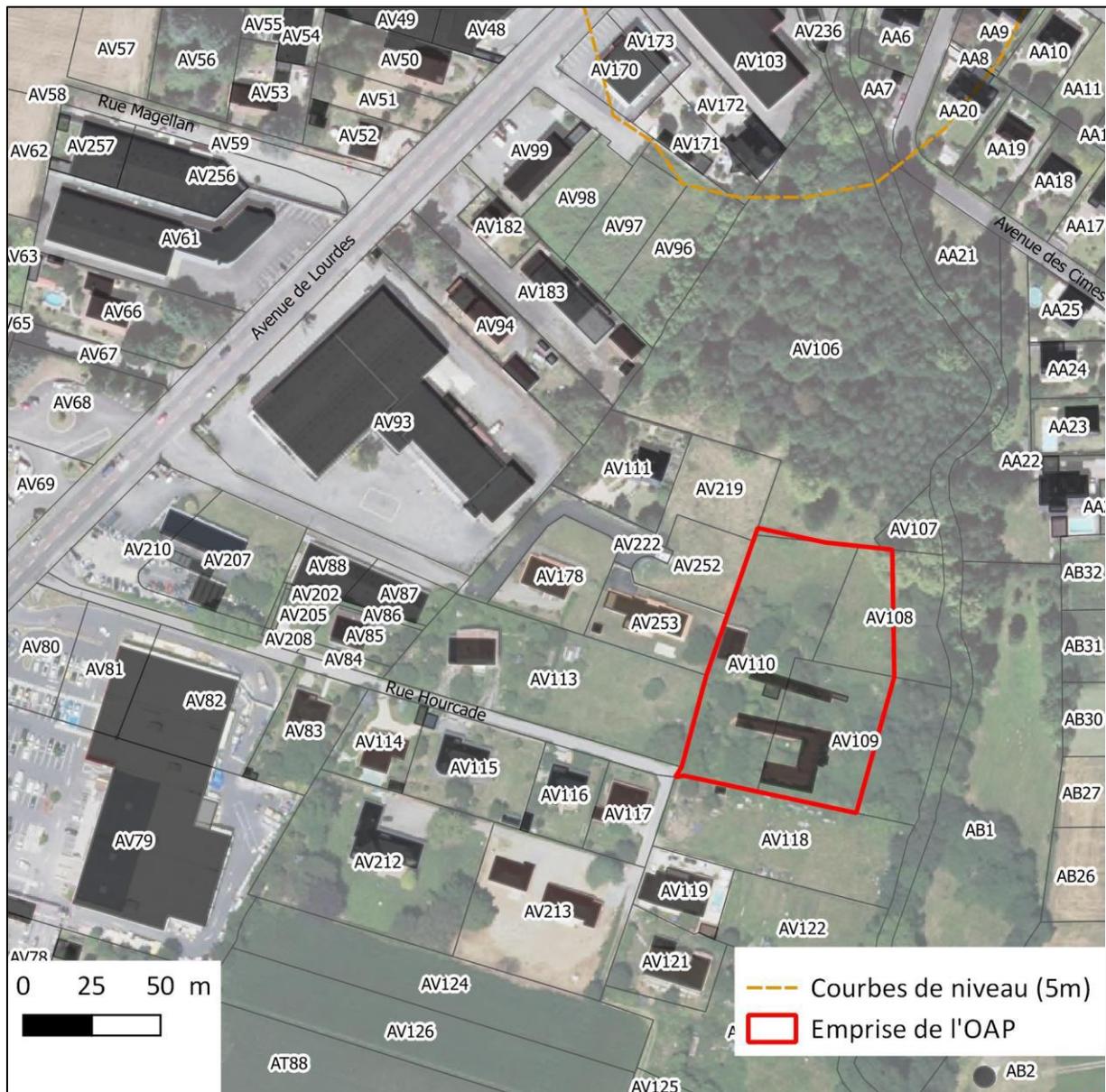
Prévoir une proportion de logements de taille de type F2/F3 pour répondre aux besoins de certaines catégories de population (étudiants, personnes âgées par exemple).

HOURCADE - RUE HOURCADE

ETAT INITIAL

Le secteur concerné se situe à l'est de la route de Lourdes ; il correspond à la parcelle AV110 et à une partie des parcelles AV108, AV109 et AV106.

Figure 7 – Références cadastrales



Superficie	0.59 ha
Utilisation du sol	Friche
Contexte	Contexte urbain peu dense ; secteur limité à l'est par la zone inconstructible du PPRI (zone d'épandage de crue), situé dans sa plus grande partie en zone bleue du PPRI (zone de risque modéré, constructible sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées dans le règlement du PPRI).

Réseaux	La couverture incendie est assurée à un niveau de « couverture dégradée » (30 à 50m ³ /h ou volume compris entre 60 et 100m ³) : en fonction de la nature du projet, elle devra être renforcée.
Transports en commun	Pas d'arrêt de bus à proximité immédiate

PROPOSITION D'AMENAGEMENT

Ce secteur doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

OBJECTIFS GENERAUX

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Compléter l'aménagement du quartier en favorisant une densification de l'habitat ;
- Contribuer à mettre en oeuvre les objectifs de réalisation de logements sociaux inscrits dans le PADD.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La figure suivante (Figure 8) présente l'organisation et les aménagements proposés.

Organisation de l'urbanisation

- Objectif : 15 logements
- 50% de logements sociaux locatifs
- Type de logements :
 - o logements individuels éventuellement accolés rez de chaussée + combles ou rez de chaussée + 1 niveau à l'ouest de la voie
 - o constructions de forme intermédiaire¹ rez de chaussée + 1 niveau ou logements individuels éventuellement accolés comprenant un rez de chaussée seul ou un rez de chaussée + 1 niveau à l'est de la voie.

Accès - Déplacements

- Création d'une voie de desserte interne qui permette le désenclavement de la rue Hourcade et son maillage par les parcelles AV219 et AV222 (création d'un emplacement réservé).
- Création d'un cheminement piétons vers la route de Tarbes (accès à la piste cyclable) inscrit dans l'OAP relative aux déplacements (emplacement réservé).

RECOMMANDATIONS

Taille des logements

Prévoir une proportion de logements de taille de type F2/F3 pour répondre aux besoins de certaines catégories de population (étudiants, personnes âgées par exemple).

¹ Sont considérés comme constructions de forme intermédiaires des constructions où les logements peuvent être superposés par 2 au maximum.

Figure 8 – Principe des aménagements projetés - Rue Hourcade



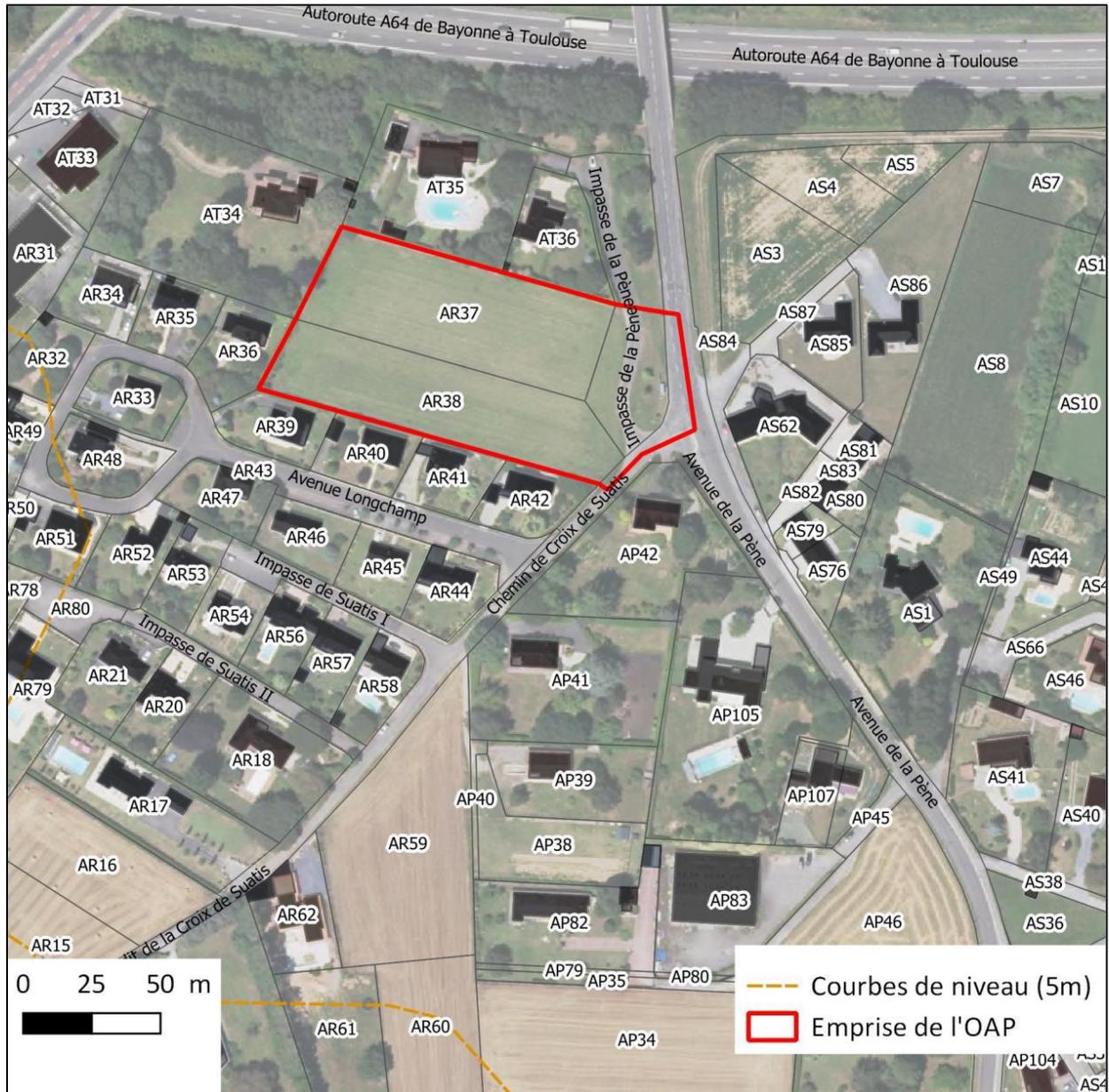
- Desserte du quartier
- - - Maillage piétonnier

CROIX DE SUATIS - IMPASSE DE LA PENE

ETAT INITIAL

Le secteur concerné se situe à l'ouest de l'avenue de la Pène et correspond aux parcelles AR37 et AR38, ainsi qu'à une partie de la parcelle AR91.

Figure 9 – Références cadastrales



Superficie	0.91 ha
Utilisation du sol	Terre labourable
Contexte	Urbain pavillonnaire
Réseaux	L'ensemble des réseaux est disponible. La couverture incendie est assurée à un niveau de « couverture dégradée » (30 à 50m ³ /h ou volume compris entre 60 et 100m ³) : en fonction de la nature du projet, elle devra être renforcée.

Transports en commun Arrêt de bus en limite du secteur

PROPOSITION D'AMENAGEMENT

Ce secteur doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

OBJECTIFS GENERAUX

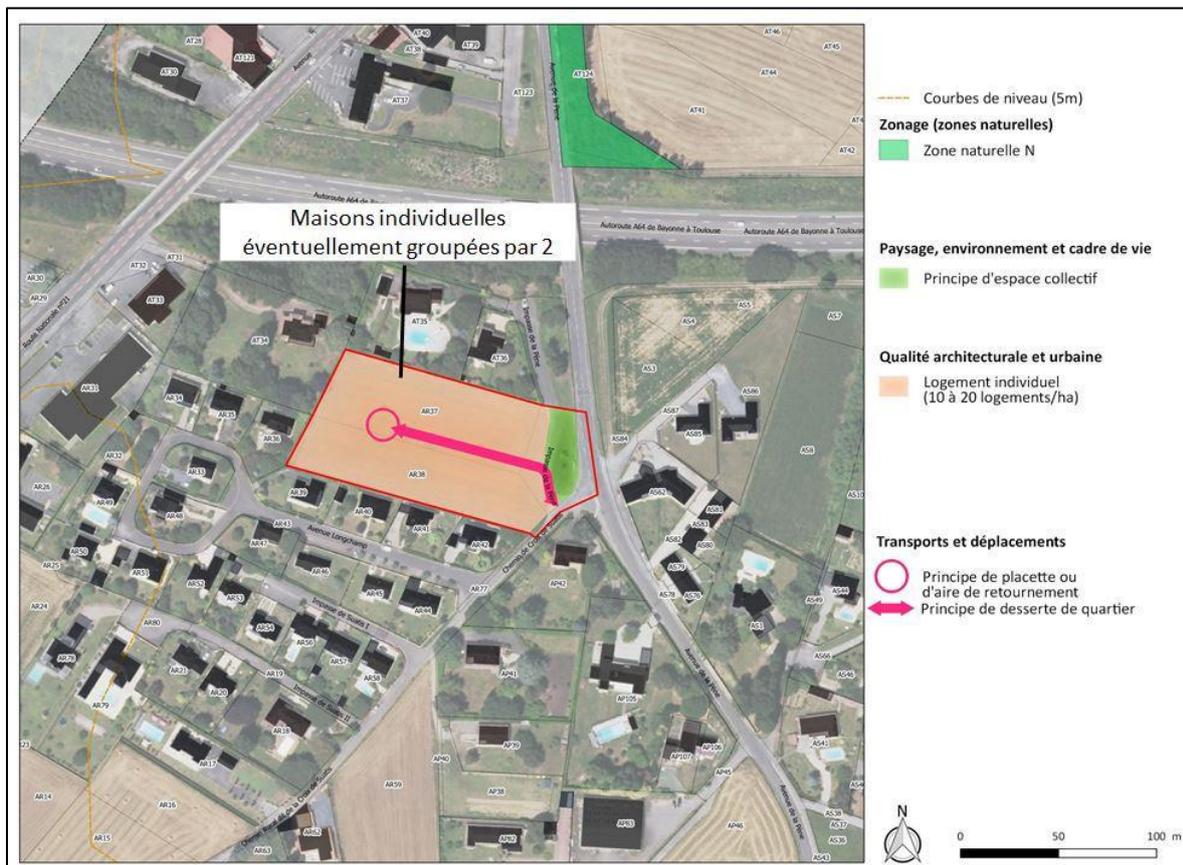
Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Compléter l'aménagement du quartier en favorisant une densification de l'habitat ;
- Contribuer à mettre en oeuvre les objectifs de réalisation de logements sociaux inscrits dans le PADD.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La figure suivante (Figure 10) présente l'organisation et les aménagements proposés.

Figure 10 – Principe des aménagements projetés - Impasse de la Pène



Organisation de l'urbanisation

- Objectif : 11 logements
- Dont objectif minimum de logements sociaux : 2
- Type de logements : logements individuels éventuellement groupés par 2

Accès - Déplacements

- Accès depuis l'impasse de la Pène
- Création d'une voie de desserte interne avec une aire de retournement adaptée aux véhicules de secours et aux camions de collecte des déchets.

Traitement paysager

Il est proposé de maintenir et de conforter l'espace vert situé en bordure de l'avenue de la Pène (arrêt de bus et panneaux municipaux).

RECOMMANDATIONS

Prise en compte des masques solaires

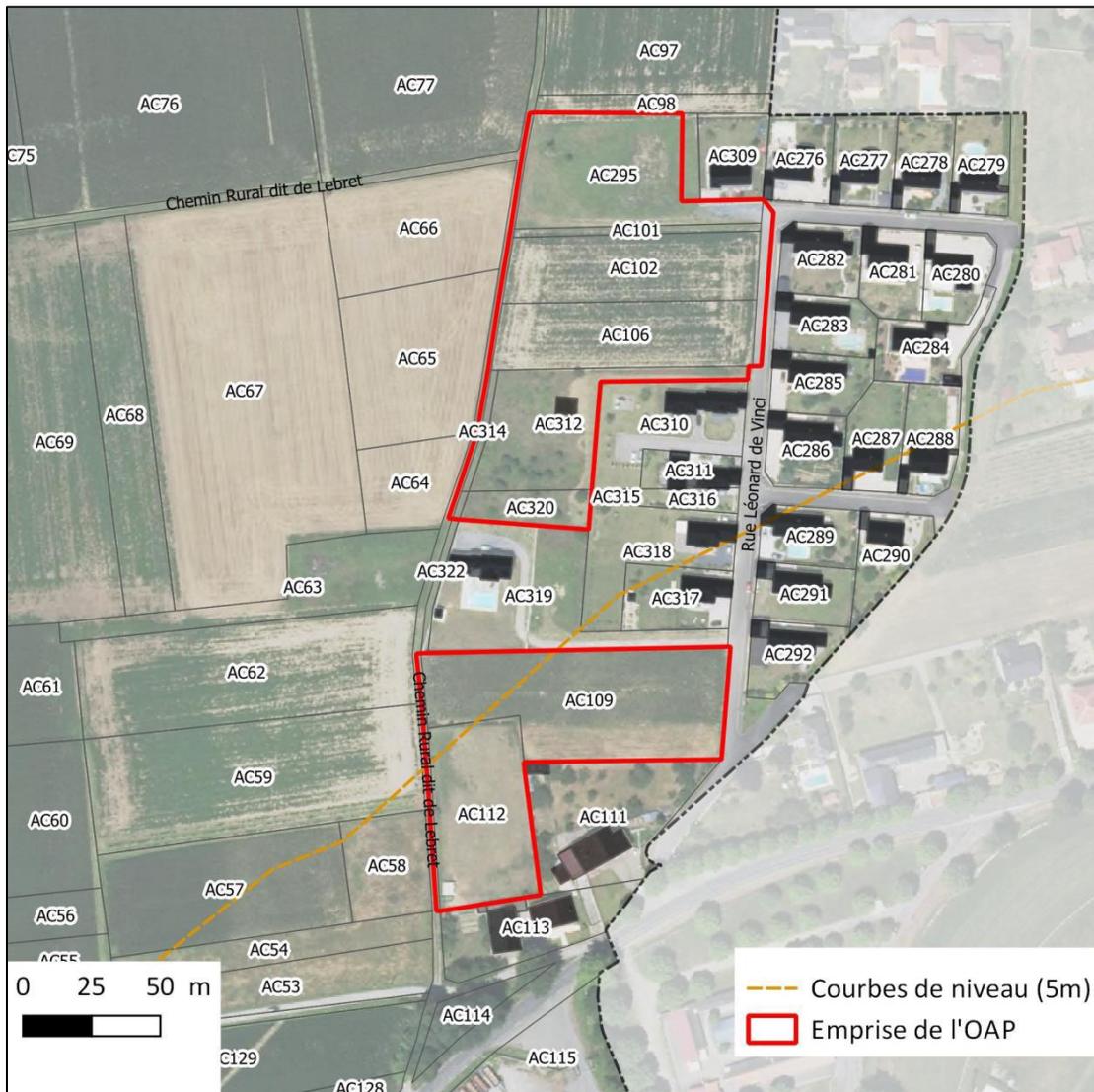
Il est recommandé de limiter les effets des ombres portées en travaillant sur l'implantation et la hauteur des constructions ; il convient de prendre en compte les ombres portées par les bâtiments existants sur les futures constructions, et par les futures constructions sur les bâtiments existants.

RENAISSANCE - RUE LEONARD DE VINCI

ETAT INITIAL

Le secteur concerné concerne l'ouest du quartier de la Renaissance et couvre les parcelles AC101, AC102, AC106, AC109 et AC112, AC295 et AC312.

Figure 11 – Références cadastrales



Superficie	1.71 ha
Utilisation du sol	Terres labourables, prairie
Contexte	Bordure de zone urbaine pavillonnaire
Réseaux	Un renforcement du réseau d'eau potable est nécessaire. Les travaux sont prévus à court terme. La couverture incendie n'est pas assurée à l'heure actuelle. La réalisation des travaux de renforcement du réseau d'eau potable doit permettre de résoudre le problème
Transports en commun	Pas d'arrêt de bus à proximité immédiate

PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT - PHASAGE

Ce secteur fait l'objet d'un classement en zone 1AU pour sa partie nord et en zone 2AUa pour sa partie sud. Il doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble pour chacun des 3 sous-secteurs suivants :

- sous-secteur 1, zone 1AU : parcelle AC295 et AC 101 ;
- sous-secteur 2, zone 1AU : parcelles AC102, AC106 et AC312 ; l'aménagement du chemin de Lebret devra être réalisé au préalable ;
- sous-secteur 3, zone 2AUa : parcelles AC109 et AC112. Cette partie n'est donc pas ouverte à l'urbanisation et ne peut l'être qu'après une modification ou une révision du P.L.U.

OBJECTIFS GENERAUX

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Compléter l'aménagement du quartier en favorisant une densification de l'habitat ;
 - Contribuer à mettre en oeuvre les objectifs de réalisation de logements sociaux inscrits dans le PADD.
- Ce quartier se situe en partie dans l'emprise du périmètre défini autour du château de Laloubère (monument historique) : tout projet est donc soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La figure suivante (Figure 12) présente l'organisation et les aménagements proposés.

Organisation de l'urbanisation

Objectifs :

- Sous-secteur 1 : 4 logements, dont un objectif de 4 logements sociaux
- Sous-secteur 2 : 6 logements
- Sous-secteur 3 : 10 logements, dont un objectif de 4 logements sociaux

Type de logements :

- Sous-secteur 1 : logements individuels éventuellement accolés comprenant un rez de chaussée + combles
- Sous-secteur 2 : logements individuels comprenant un rez de chaussée + combles
- Sous-secteur 3 : logements individuels comprenant un rez de chaussée + combles pour la partie nord-est et logements individuels éventuellement accolés comprenant un rez de chaussée + combles pour la partie sud-ouest

Organisation parcellaire respectant les principes :

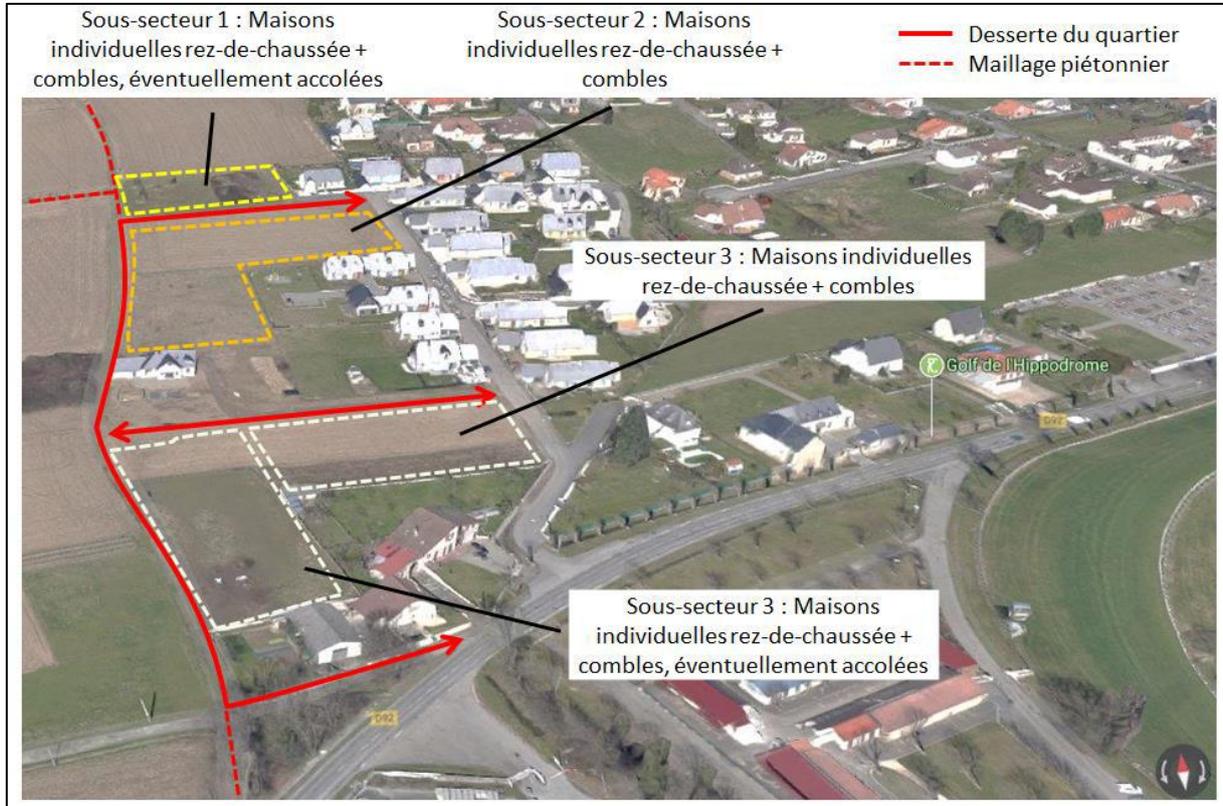
- d'alignement des constructions sur les limites de voirie et d'organisation « rue / cour / jardin »
- d'orientation des façades (façades principales tournées vers le sud)
- de toiture de type ardoise.

Accès - Déplacements

- élargissement et aménagement du chemin de Lebret (emplacement réservé) en limite ouest du secteur et création de voies est-ouest reliant le chemin de Lebret et la rue Léonard de Vinci. L'accès aux parcelles se fera à partir de ces différentes voies ;

- création et aménagement de cheminements piétons vers le bourg, vers la route de Tarbes (accès à la piste cyclable) et à la rue de la Graouette de Laloubère (accès vers le collège Victor Hugo de Tarbes) inscrits dans l’OAP relative aux déplacements.

Figure 12 – Principe des aménagements projetés - Rue Léonard



RECOMMANDATIONS

Prise en compte des masques solaires

Il est recommandé de limiter les effets des ombres portées en travaillant sur l’implantation et la hauteur des constructions ; il convient de prendre en compte les ombres portées par les bâtiments existants sur les futures constructions, et par les futures constructions sur les bâtiments existants.

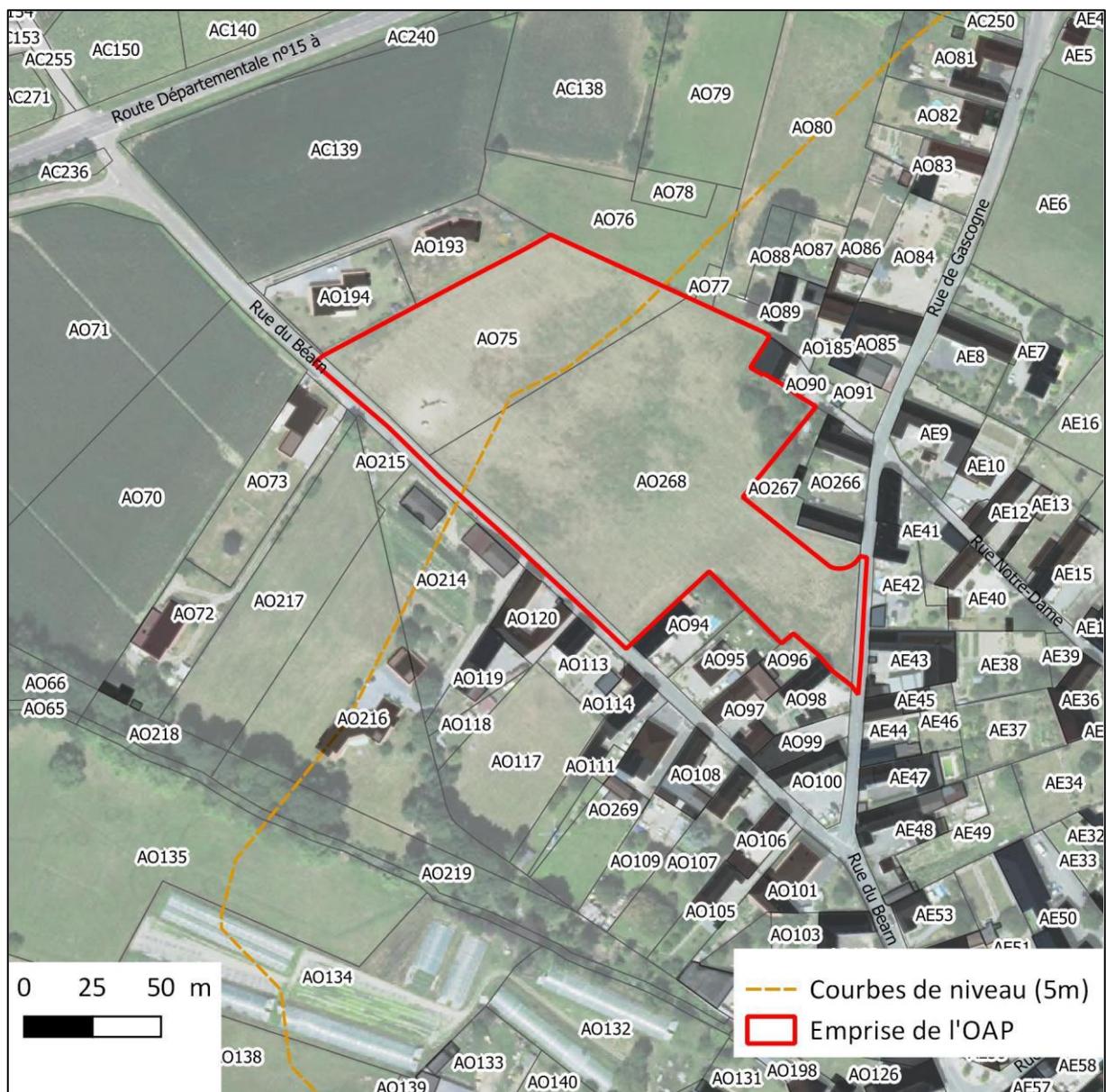
NORD DU BOURG - RUE DU BEARN

ETAT INITIAL

Le secteur concerné se situe en limite nord du village et recouvre les parcelles AO75 et AO268.

Superficie	1.64 ha
Utilisation du sol	Prairie
Contexte	Les parcelles se situent en bordure du village ancien.
Réseaux	L'ensemble des réseaux est disponible. La couverture incendie est assurée.
Transports en commun	Arrêt de bus à environ 250m (mairie d'Odos).

Figure 13 – Références cadastrales



PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

Ce secteur doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Il se situe dans l'emprise du périmètre défini autour du Château d'Odos (monument historique) : tout projet est donc soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

OBJECTIFS GENERAUX

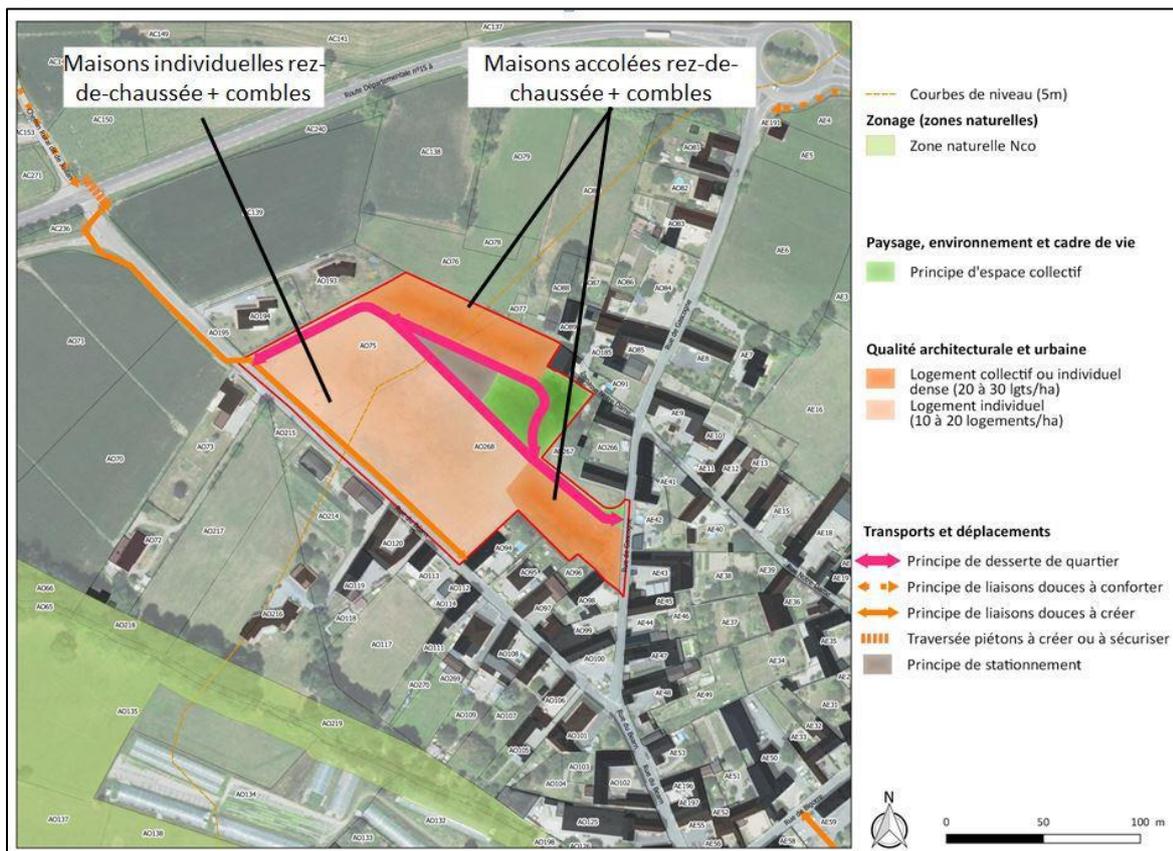
Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Compléter l'aménagement du quartier en favorisant une densification de l'habitat ;
- Contribuer à mettre en oeuvre les objectifs de réalisation de logements sociaux inscrits dans le PADD.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La figure suivante (Figure 14) présente l'organisation et les aménagements proposés.

Figure 14 – Principe des aménagements projetés - Rue du Béarn

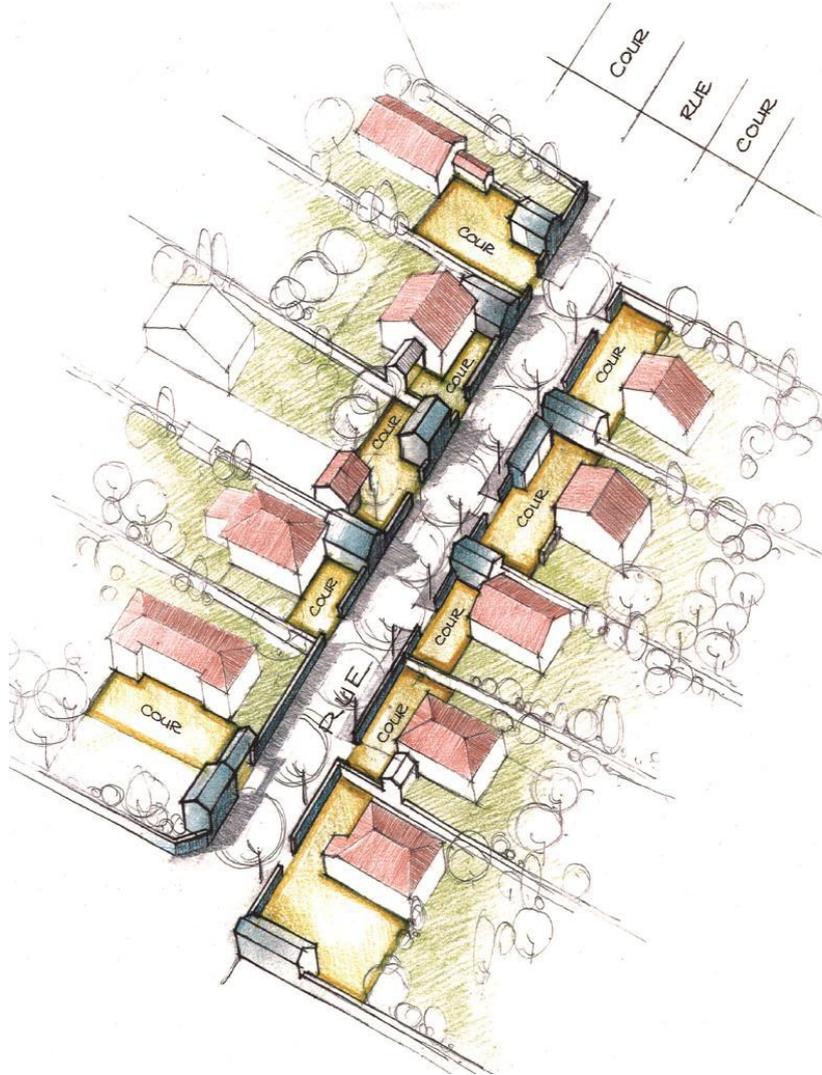


Organisation de l'urbanisation

- Possibilités de construction : 24 logements
- Dont objectif minimum de logements sociaux : 11
- Type de logements :
 - o 2 groupes de logements individuels accolés (nord et sud-est du secteur)
 - o logements individuels comprenant un rez de chaussée + combles respectant les principes d'alignement des constructions sur les limites de voirie et d'organisation «

rue / cour / jardin » le long de la rue du Béarn (cf. Figure 15). La cour doit permettre les manœuvres des véhicules à l'intérieur des parcelles et non dans le domaine public

Figure 15 – Principe d'organisation « rue / cour / jardin » - Source : CAUE65 « Fabriquer un quartier » - Mai 2015



Accès - Déplacements

- Création d'une voie de desserte interne
- Regroupement des espaces de stationnement

Traitement paysager

Aménagement d'un espace collectif paysager au coeur du quartier.

RECOMMANDATIONS

Prise en compte des masques solaires

Il est recommandé de limiter les effets des ombres portées en travaillant sur l'implantation et la hauteur des constructions ; il convient de prendre en compte les ombres portées par les bâtiments existants sur les futures constructions, et par les futures constructions sur les bâtiments existants.

Espaces collectifs



Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les places de stationnement pourront être revêtues de matériaux perméables : surfaces engazonnées, mélange terre/pierre par exemple.

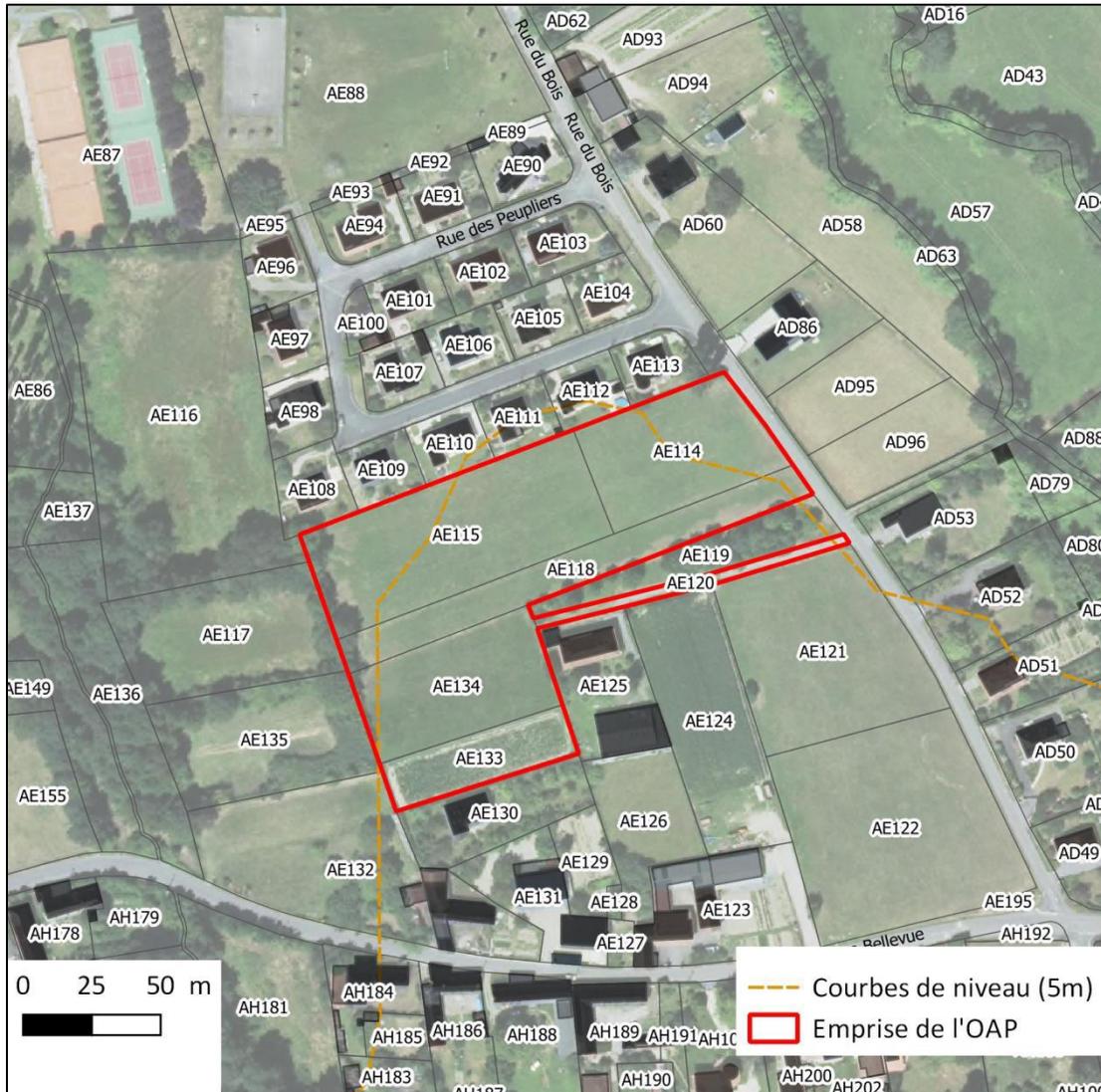
Exemple de stationnement enherbé

PEUPLIERS - RUE DU BOIS

ETAT INITIAL

Le secteur concerné se situe en limite sud du village et recouvre les parcelles AE114, AE115, AE118, AE120, AE133 et AE134. La parcelle AE119 est classée en zone naturelle et n'est pas constructible.

Figure 16 – Références cadastrales



Superficie	1.37 ha
Utilisation du sol	Prairie
Contexte	Les parcelles se situent en bordure du bourg dans un contexte à dominante pavillonnaire

- Réseaux Un renforcement du réseau d'eau potable est nécessaire. Les travaux sont prévus à court terme.
La couverture incendie est assurée à un niveau de « couverture dégradée » (30 à 50m³/h ou volume compris entre 60 et 100m³) sur une partie seulement du secteur. La réalisation des travaux de renforcement du réseau d'eau potable doit permettre d'assurer une couverture à un niveau satisfaisant pour l'ensemble du secteur.
- Transports en commun Arrêt de bus à 200m environ (Bellevue)

PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

Ce secteur pourra faire l'objet d'un aménagement en plusieurs tranches :

- parcelles AE114-115-118
- parcelle AE134
- parcelle AE133.

Il se situe dans l'emprise d'un périmètre défini autour d'un monument historique : tout projet est donc soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

OBJECTIFS GENERAUX

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Compléter l'aménagement du quartier en favorisant une densification de l'habitat ;
- Contribuer à mettre en oeuvre les objectifs de réalisation de logements sociaux inscrits dans le PADD.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La figure suivante (Figure 18) présente l'organisation et les aménagements proposés.

Organisation de l'urbanisation

- Objectif : 17 à 19 logements
- Dont objectifs de logements sociaux : 10 à 15
- Type de logements :
 - o En partie nord, logements individuels éventuellement accolés comprenant un rez de chaussée + combles (objectif : 10 logements dans les parcelles AE114-115-118)
 - o En partie sud, logements individuels accolés comprenant un rez de chaussée + combles (objectif : 5 logements dans la AE 134 ; 2 à 4 logements dans la parcelle AE133).

Accès - Déplacements

- Création d'une voie de desserte interne en sens unique autour de l'espace naturel en utilisant le chemin privé (parcelle AE120).
- Création d'une placette au niveau de la parcelle AE134 permettant de desservir les différents logements de la partie sud. On pourra se référer à titre d'exemple (sans valeur réglementaire) à la Figure 17.
- Maintien d'un accès aux parcelles agricoles situées à l'arrière (AE117-135).
- Création d'un chemin piétonnier en limite nord du secteur : protection de l'intimité des propriétés du lotissement des Peupliers et accès à l'arrière des parcelles (jardins).

- création et aménagement de cheminements piétons vers le bourg (esplanade du château, rue des Pyrénées) inscrits dans l'OAP relative aux déplacements.

Figure 17 – Illustration : exemple de placette desservant les différents logements



Exemple : commune de Goven



Exemple : commune d'Oloron Ste Marie (quartier Daguerre)

Source : CAUE 64

Traitement paysager -Trame verte

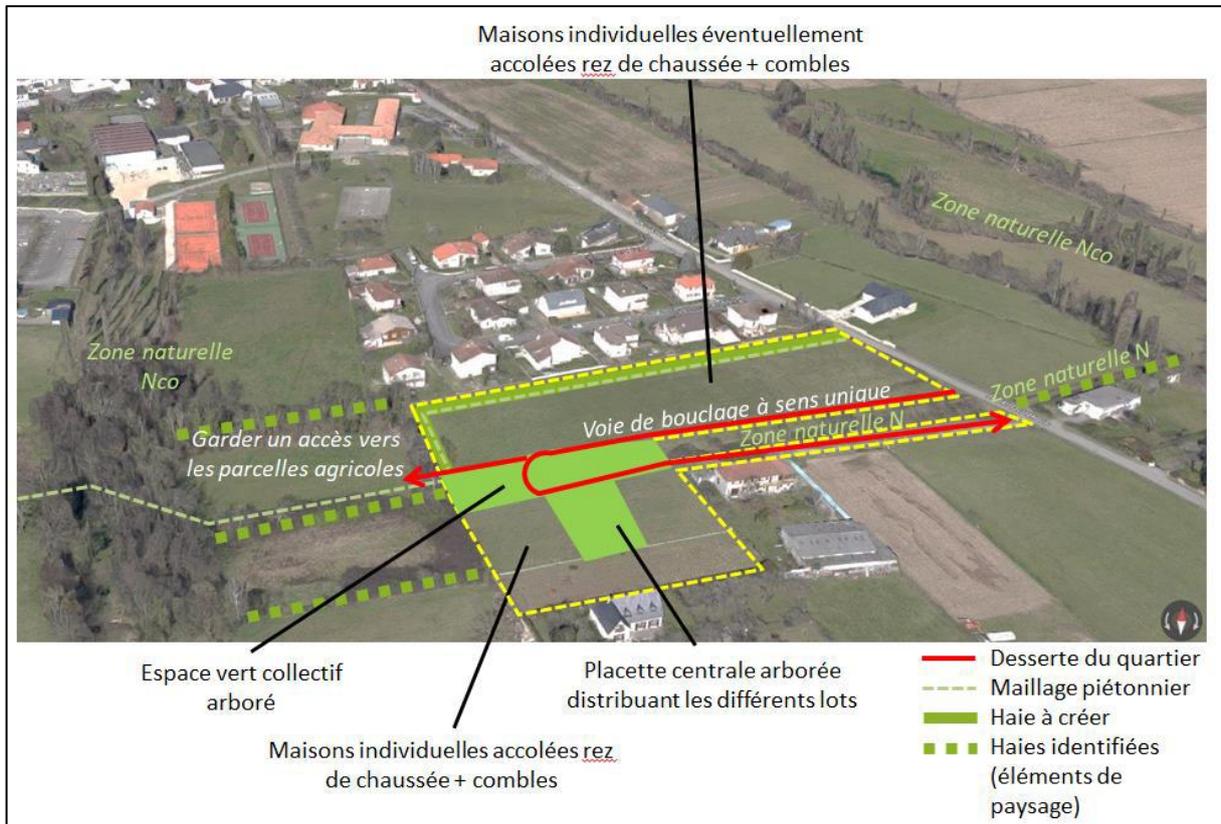
- Création d'un espace vert collectif arboré assurant la continuité entre les haies qui bordent les parcelles agricoles à l'ouest dans le vallon du Plech (identifiées comme éléments de paysage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme) et les zones naturelles situées à l'est sur les parcelles AR119 et AD96 en direction de la Gespe ;
- Plantations accompagnant le chemin piétonnier en limite nord du secteur.

RECOMMANDATIONS

Prise en compte des masques solaires

Il est recommandé de limiter les effets des ombres portées en travaillant sur l'implantation et la hauteur des constructions ; il convient de prendre en compte les ombres portées par les bâtiments existants sur les futures constructions, et par les futures constructions sur les bâtiments existants.

Figure 18 – Principe des aménagements projetés - Rue du Bois

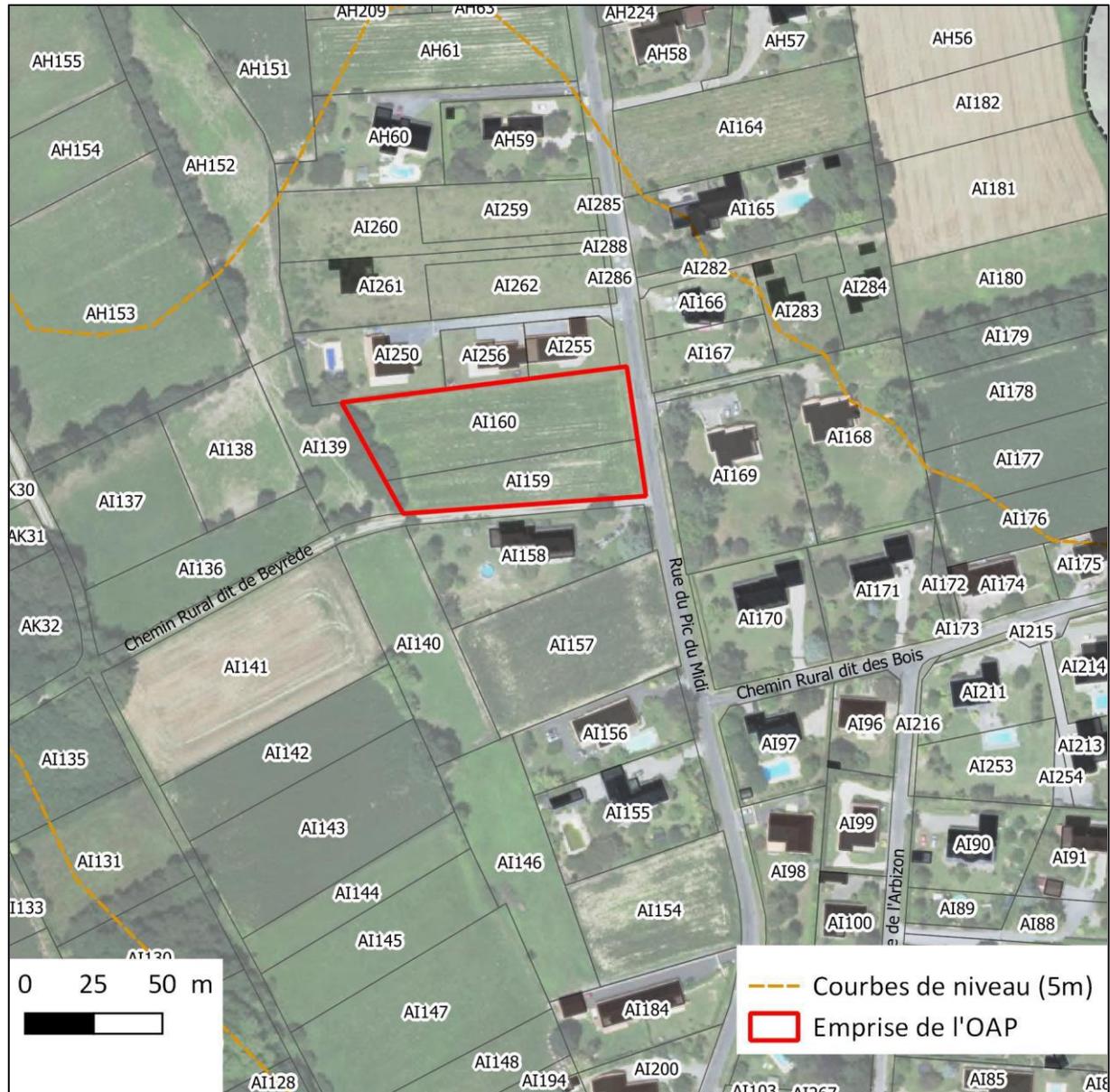


PIC DU MIDI (MILIEU) - CHEMIN DE BEYREDE

ETAT INITIAL

Le secteur concerné se situe en limite sud du village et recouvre les parcelles AI159 et 160.

Figure 19 – Références cadastrales



Superficie	0.44 ha
Utilisation du sol	Terre labourable
Contexte	Parcelle résiduelle dans un contexte urbain pavillonnaire
Réseaux	L'ensemble des réseaux est disponible. La couverture incendie est assurée.
Transports en commun	Arrêt de bus à 100m (Arbizon)

PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

OBJECTIFS GENERAUX

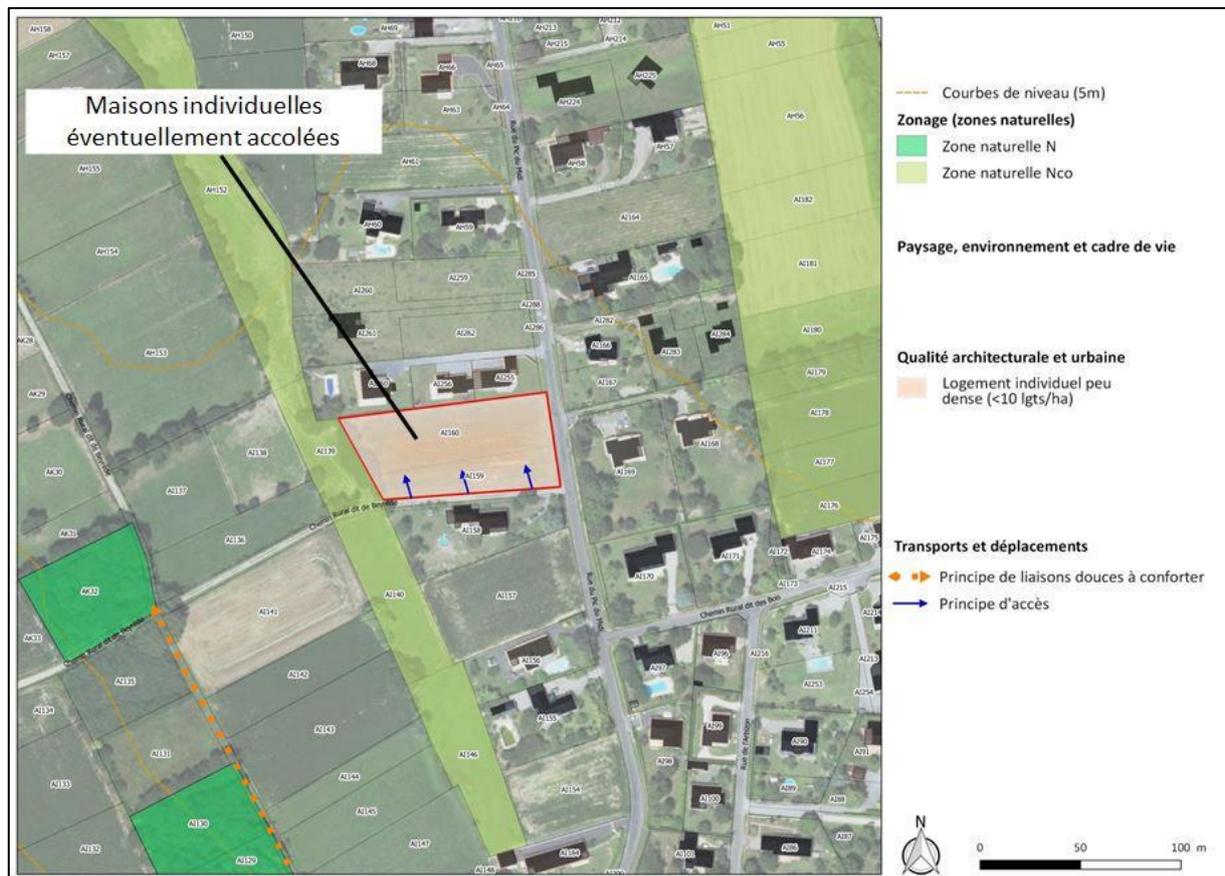
Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Compléter l'aménagement du quartier en favorisant une densification de l'habitat ;
- Mettre en œuvre un découpage parcellaire favorisant les apports solaires.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La figure suivante (Figure 20) présente l'organisation et les aménagements proposés.

Figure 20 – Principe des aménagements projetés - Chemin de Beyrède



Organisation de l'urbanisation

- Objectif : 3 logements
- Pas d'objectif de création de logements sociaux
- Type de logements : logements individuels éventuellement accolés
- Prendre en compte l'implantation des habitations existantes afin de garantir à tous le meilleur ensoleillement possible : prise en compte les ombres portées :
 - o Par les bâtiments existants sur les futures constructions
 - o Par les futures constructions sur les bâtiments existants.

Accès - Déplacements

Accès par le chemin de Beyrède

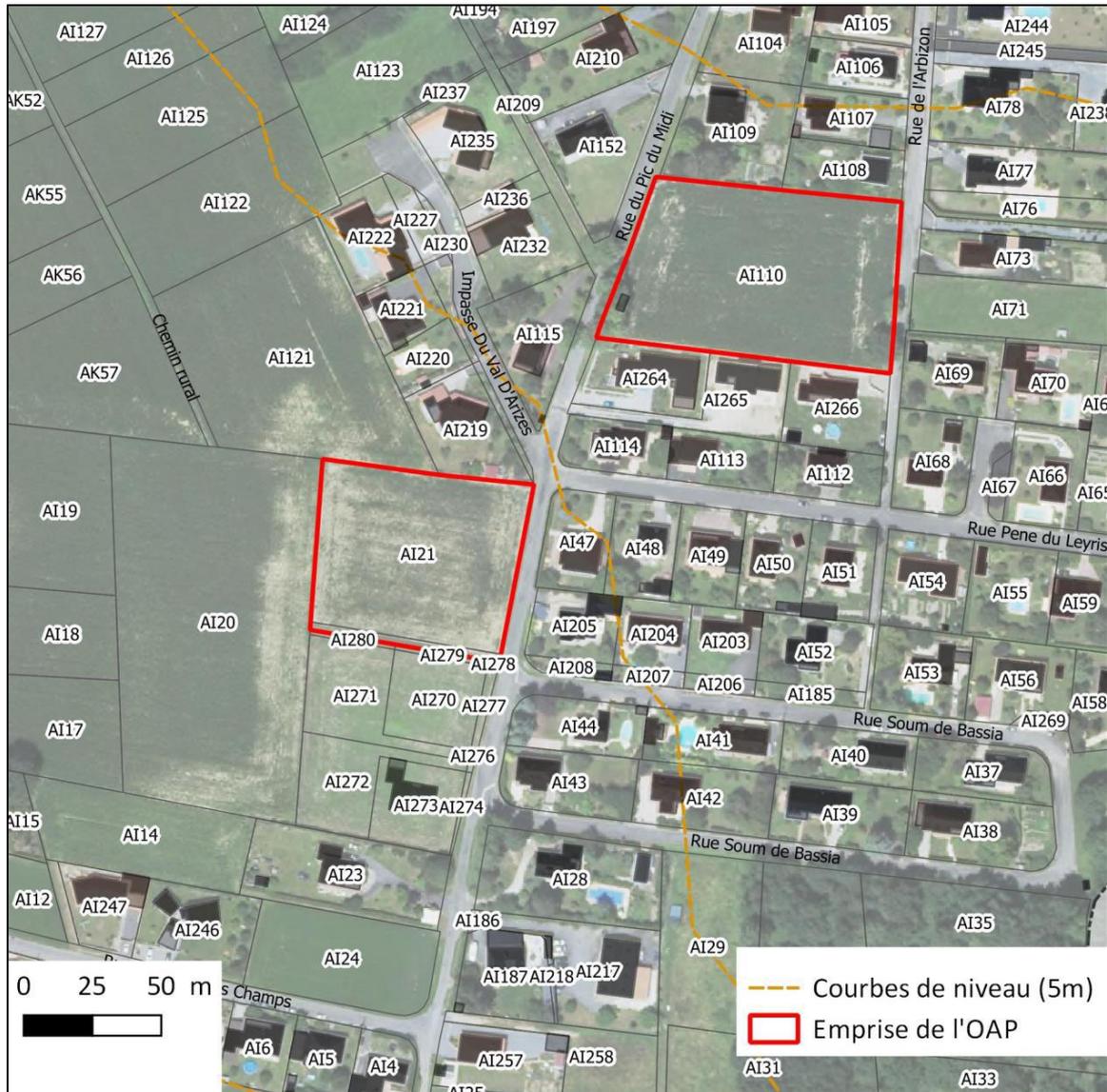
PIC DU MIDI (SUD) - RUE DE L'ARBIZON ET RUE DU PIC DU MIDI

ETAT INITIAL

Le secteur se divise en 2 parties :

- la « rue de l'Arbizon » au nord qui correspond à la parcelle AI110 ;
- la « rue du Pic du Midi » qui correspond à la parcelle AI21.

Figure 21 – Références cadastrales



Superficie	0.61 ha pour la rue de l'Arbizon (parcelle AI110) 0.47 ha pour la rue du Pic du Midi (parcelle AI21)
Utilisation du sol	Terres labourables
Contexte	Parcelles résiduelles dans un contexte urbain pavillonnaire. La parcelle AI22 bénéficie d'une autorisation d'urbanisme (DP) en cours de validité.

Réseaux L'ensemble des réseaux est disponible. La couverture incendie est assurée.
 Transports en commun Arrêt de bus (Soum de Bassia) à 130m pour la rue de l'Arbizon, à proximité immédiate pour la rue du Pic du Midi

PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

Les deux parties sont indépendantes, mais chacune doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

OBJECTIFS GENERAUX

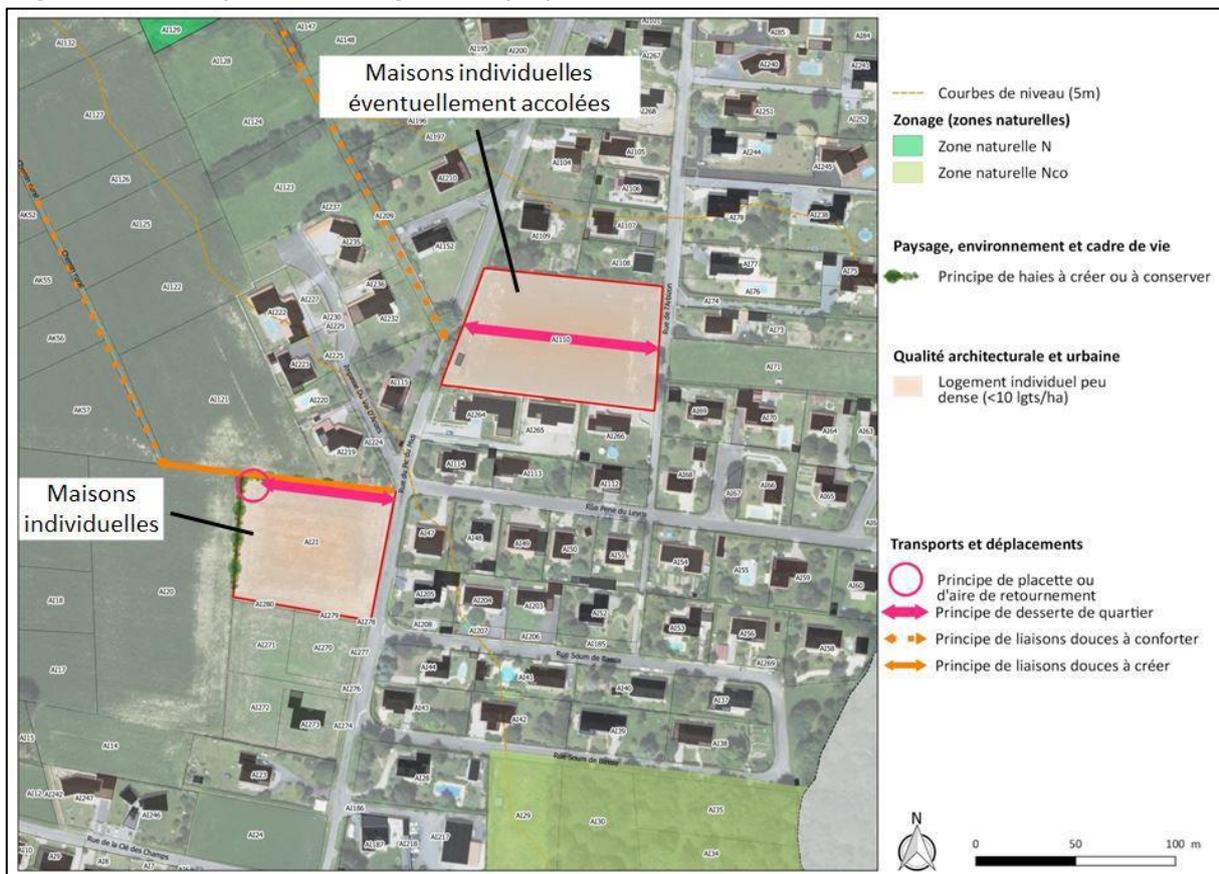
Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Compléter l'aménagement du quartier en favorisant une densification de l'habitat ;
- Contribuer à mettre en oeuvre les objectifs de réalisation de logements sociaux inscrits dans le PADD.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La figure suivante (Figure 22) présente l'organisation et les aménagements proposés.

Figure 22 – Principe des aménagements projetés - Pic du Midi (sud)



Organisation de l'urbanisation

Rue de l'Arbizon	Rue du Pic du Midi
- objectif : 9 logements	
- objectifs de logements sociaux : 3	

Type de logements : - logements individuels éventuellement accolés comprenant un rez de chaussée + 1 niveau ou combles maximum	Type de logements : - logements individuels comprenant un rez de chaussée + 1 niveau maximum
---	---

Accès - Déplacements

Rue de l'Arbizon	Rue du Pic du Midi
- Création d'une voie de desserte interne qui relie la rue du Pic du Midi et la rue de l'Arbizon	- Accès unique par la rue du Pic du Midi avec une voie de desserte interne placée au nord afin de favoriser une exposition sud

Traitement paysager

Rue de l'Arbizon	Rue du Pic du Midi
Pas de dispositions spécifiques	- Création d'une haie au nord et à l'ouest de la parcelle

RECOMMANDATIONS

Prise en compte des masques solaires

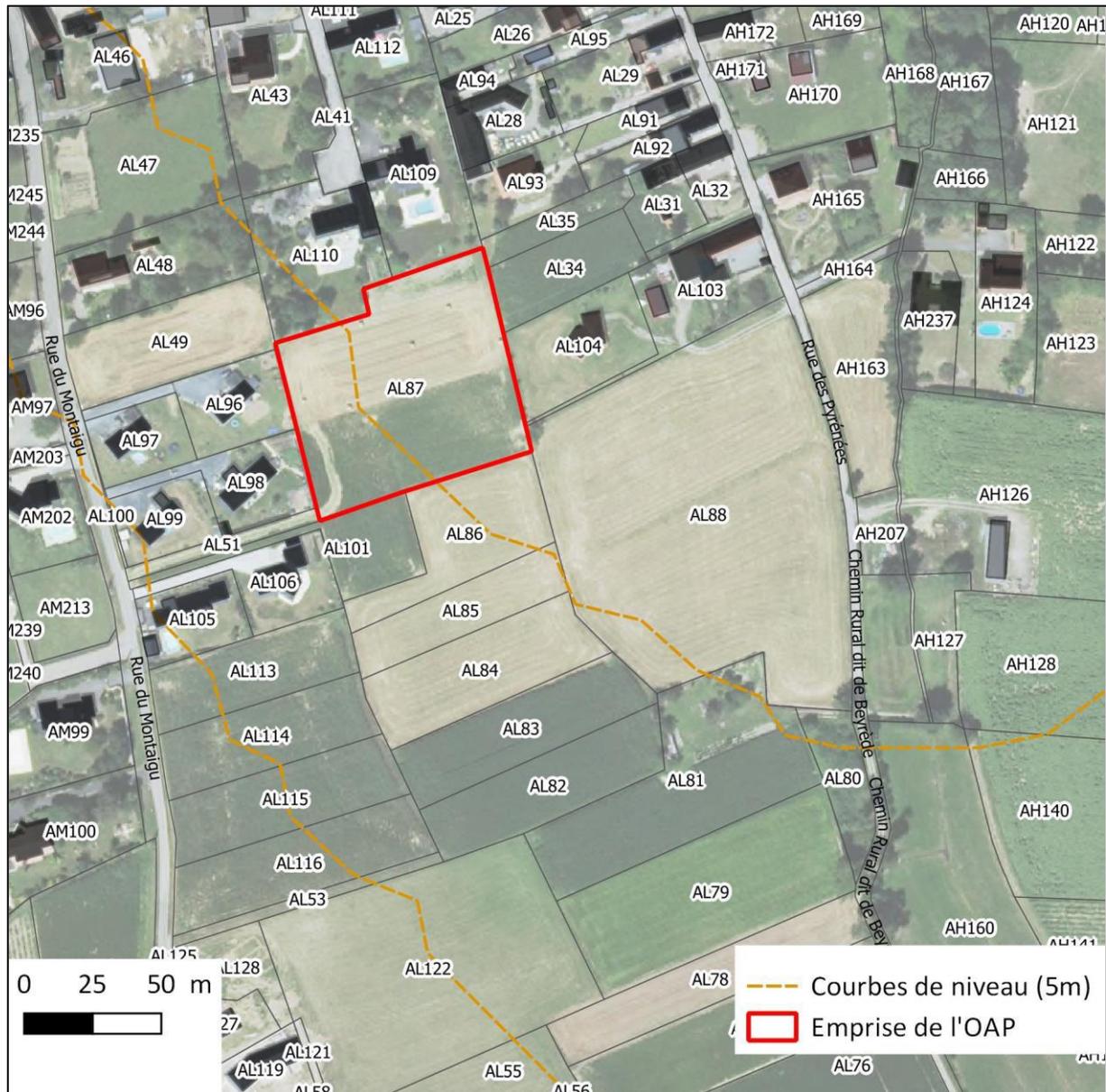
Il est recommandé de limiter les effets des ombres portées en travaillant sur l'implantation et la hauteur des constructions ; il convient de prendre en compte les ombres portées par les bâtiments existants sur les futures constructions, et par les futures constructions sur les bâtiments existants.

MONTAIGU - RUE DU MONTAIGU

ETAT INITIAL

Le secteur concerné se situe en limite sud du village et recouvre la parcelle AL87.

Figure 23 – Références cadastrales



Superficie	0.59 ha
Utilisation du sol	Terre labourable
Contexte	Parcelle résiduelle dans un contexte urbain pavillonnaire
Réseaux	La desserte par les réseaux est disponible au niveau de la rue du Montaignu à moins de 100 m (eau potable, électricité, téléphone) ou de la rue des Pyrénées à une distance de 105 m environ (assainissement). La couverture incendie n'est pas assurée. Un accès a été conservé depuis la rue du Montaignu.

Accès - Déplacements

- Création d'une voie de desserte depuis la rue du Montaigu, donnant accès à une placette a permettant de desservir les différents logements. On pourra se référer à titre d'exemple (sans valeur réglementaire) à la Figure 25.
- création et aménagement d'un cheminement piétons vers la rue des Pyrénées inscrits dans l'OAP relative aux déplacements. Ce cheminement piétonnier doit également permettre l'extension du réseau d'assainissement.

Figure 25 – Illustration : exemple de placette desservant les différents logements



Exemple : commune de Goven



Exemple : commune d'Oloron St Marie (quartier Daguerre)
Source : CAUE 64