

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TARBES LOURDES PYRENEES
COMMUNE DE BORDERES-SUR-L'ECHEZ (HAUTES PYRENEES)**

**PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5**

DOSSIER DE PRESENTATION ET EXPOSE DES MOTIFS



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

Le Président,

Gérard TREMEGE

Prescription de la modification simplifiée le 11 juillet 2024

Mise à disposition du public du 3 février au 4 mars 2025 inclus

Modification simplifiée n°5 du PLU approuvée en Bureau Communautaire du 20 mars 2025

Pour ce dossier, la collectivité a été accompagnée par le groupement :



**ATELIER SOLS,
URBANISME ET PAYSAGES**
12, rue de l'église 65690 ANGOS
Tél. 09 65 00 57 23
asup@agretpy.fr
RCS Tarbes B 798 272 472



**TERRITOIRE D'AVENIR ET
DEVELOPPEMENT DURABLE**
35bis, rue de Guindalos 64110 Jurançon
tél. : +33(0)6 73 36 25 73
mail : amandine.raymond@tadd.fr
SIRET 504 648 528 00033



Pyrénées Cartographie

3 Rue de la fontaine
de Crastes - 65200 Asté

Tél : 05.62.91.46.86
Mobile : 06.72.78.91.55
guillaume.arlandes@pyrcarto.fr

<http://www.pyrcarto.com>

Pyrénées Cartographie

Pièces constitutives du dossier

| | |
|---|------|
| 1 - Note de présentation..... | P.5 |
| 2 - Délibérations de prescription..... | P.33 |
| 3 - Arrêté de mise à disposition du projet au public..... | P.45 |
| 4 - Avis d'information du public..... | P.51 |
| 5 - Avis des Personnes Publiques Associées sur le projet..... | P.57 |

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BORDERES-SUR-L'ECHEZ

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5

1 - Note de présentation

SOMMAIRE

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | PREAMBULE | 9 |
| 1.1 | Historique des documents d'urbanisme | 9 |
| 1.2 | Déroulement de la procédure | 12 |
| 2 | JUSTIFICATION DES CHOIX | 13 |
| 2.1 | Préambule - Localisation | 13 |
| 2.2 | Exposé des motifs de la modification simplifiée..... | 14 |
| 2.3 | Choix de la procédure..... | 14 |
| 2.4 | Evolutions apportées au P.L.U. par la modification simplifiée | 14 |
| 2.4.1 | Rapport de présentation..... | 14 |
| 2.4.2 | Règlement graphique | 14 |
| 2.4.3 | Règlement écrit..... | 18 |
| 2.4.4 | Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) | 18 |
| 3 | PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT | 19 |
| 3.1 | Méthodologie de l'évaluation de la modification simplifiée | 19 |
| 3.2 | Etat initial de l'environnement : compléments et précisions | 19 |
| 3.2.1 | Les espaces naturels | 19 |
| 3.2.2 | La trame verte et bleue | 22 |
| 3.2.3 | Les relevés naturalistes réalisés dans le cadre de la présente modification simplifiée | 23 |
| 3.3 | Articulation avec les autres plans et programmes..... | 26 |
| 3.3.1 | Généralités..... | 26 |
| 3.3.2 | Plans et programmes s'appliquant au territoire..... | 26 |
| 3.4 | Évaluation des incidences de la modification simplifiée du P.L.U..... | 30 |
| 3.4.1 | Consommation d'espace | 32 |

PREAMBULE

1.1 HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME

La commune de Bordères-sur-l'Echez est dotée d'un PLU approuvé le 20 juin 2007 en Conseil Municipal. Depuis, le P.L.U. a fait l'objet :

Mise à jour des annexes 2024

| | |
|---|-----------------------------|
| Arrêté préfectoral relatif à la mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres des Hautes-Pyrénées | 21 décembre 2023 |
| Objet | Classement sonore des voies |
| Arrêté du Maire ou de l'EPCI ou du Préfet | 28 mars 2024 |

Mise à jour des annexes 2024

| | |
|--|-----------------|
| Arrêté préfectoral instituant des SUP prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques | 06 juillet 2023 |
| Objet | SUP I3 |
| Arrêté du Maire ou de l'EPCI ou du Préfet | 23 avril 2024 |

Mise à jour des annexes 2024

| | |
|---|------------------|
| Arrêté ministériel approuvant le plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Tarbes-Lourdes-Pyrénées | 08 décembre 2022 |
| Objet | SUP T5 |
| Arrêté du Maire ou de l'EPCI ou du Préfet | 22 avril 2024 |

Modification simplifiée n°6

| | |
|---|---------------------------------------|
| Date de la délibération de prescription | DBC n°4 du 11 juillet 2024 |
| Objet de la procédure | Modification écriture règlement écrit |
| Date d'arrêt du projet | |
| Période de mise à disposition du public | |
| Date d'approbation de la procédure | |

Modification simplifiée n°5

| | |
|---|--|
| Date de la délibération de prescription | DBC n°8 du 24 mars 2022 DBC n°3 du 11 juillet 2024 – Délibération complémentaire à la DBC n°8 du 24 mars 2024 |
| Objet de la procédure | Correction d'une erreur matérielle sur le règlement graphique |
| Date d'arrêt du projet | |
| Période de mise à disposition du public | |
| Date d'approbation de la procédure | |

Révision allégée n°2

| | |
|---|---|
| Date de la délibération de prescription | DBC n°1 du 24 mars 2021 |
| Objet de la procédure | Régularisation parcelles gens du voyage |
| Date d'arrêt du projet | |
| Période d'enquête publique | |
| Date d'approbation de la procédure | |

Modification simplifiée n°4

| | |
|---|--|
| Date de la délibération de prescription | DBC n°3 du 16 mai 2019 |
| Objet de la procédure | Suppression de l'ER 19 dont le maintien n'est plus justifié / clarification de certaines dispositions réglementaires du P.L.U. |
| Période de mise à disposition | 7 septembre au 7 octobre 2020 |
| Date d'approbation de la procédure | DBC n°4 du 19 novembre 2020 |

Modification simplifiée n°3

| | |
|---|---|
| Date de la délibération de prescription | DCM n°2014/078 du 19 juin 2014 |
| Objet de la procédure | Changement de destination de l'ER n°24 pour permettre la création d'une voie de liaison |
| Période de mise à disposition | 27 octobre au 28 novembre 2015 |
| Date d'approbation de la procédure | DCM 20 avril 2016 |

Modification simplifiée n°2

| | |
|---|--------------------------------------|
| Date de la délibération de prescription | DCM n°2014/078 du 19 juin 2014 |
| Objet de mise à disposition | Rectification d'une erreur de zonage |
| Période d'enquête publique | 27 octobre au 28 novembre 2015 |
| Date d'approbation de la procédure | DCM 20 avril 2016 |

Révision allégée n°1

| | |
|---|--|
| Date de la délibération de prescription | DCM n°2014/078 du 19 juin 2014 |
| Objet de la procédure | Création d'une plaine de jeux (salle polyvalente) – parcelles AA 48 et AA 49 |
| Date d'arrêt du projet | DCM 24 juin 2015 |
| Période d'enquête publique | 27 octobre au 28 novembre 2015 |
| Date d'approbation de la procédure | DCM 20 avril 2016 |

Modification n°1

| | |
|---|--|
| Date de la délibération de prescription | DCM n°2014/078 du 19 juin 2014 |
| Objet de la procédure | Création d'un ER permettant une voie de désenclavement sur la parcelle AM 10 |
| Période d'enquête publique | 27 octobre au 28 novembre 2015 |
| Date d'approbation de la procédure | DCM 20 avril 2016 |

Modification 2012

| | |
|---|--|
| Date de la délibération de prescription | DCM n°2012/51 du 12 avril 2012 |
| Objet de la procédure | Aménagement des contraintes liées à l'article L 111-1-4 Code urbanisme dit « amendement Dupont » suite au déclassement en qualité de voie à grande circulation de la RD 935 (impact zone AUXd) |
| Période d'enquête publique | 11 juin au 10 juillet 2012 |
| Date d'approbation de la procédure | DCM n°2012/072 du 03 août 2012 |

Modification 2012

| | |
|---|---|
| Date de la délibération de prescription | DCM 24 février 2011 |
| Objet de la procédure | Création d'un secteur Nc au sein de la zone N – Quartier Biacave (gravière) |
| Période d'enquête publique | 16 janvier au 17 février 2012 |
| Date d'approbation de la procédure | DCM n°2012/037 du 12 avril 2012 |

Modification 2012

| | |
|---|--|
| Date de la délibération de prescription | DCM 24 février 2011 |
| Objet de la procédure | Création d'un secteur Nb – Quartier de la Villa Corina (centre équestre) |
| Période d'enquête publique | 16 janvier au 17 février 2012 |
| Date d'approbation de la procédure | DCM n°2012/038 du 12 avril 2012 |

Modification 2012

| | |
|---|---|
| Date de la délibération de prescription | DCM 24 février 2011 |
| Objet de la procédure | Modification de l'article 2 du règlement de la zone AUx |
| Période d'enquête publique | 16 janvier au 17 février 2012 |
| Date d'approbation de la procédure | DCM n°2012/039 du 12 avril 2012 |

Modification 2012

| | |
|---|---|
| Date de la délibération de prescription | DCM 09 juin 2011 |
| Objet de la procédure | Création d'un secteur AU- Quartier Carrerots (amorce d'un nouveau quartier) |
| Période d'enquête publique | 16 janvier au 17 février 2012 |
| Date d'approbation de la procédure | DCM n°2012/040 du 12 avril 2012 |

Révision simplifiée n°1

| | |
|---|---|
| Date de la délibération de prescription | DCM 24 février 2011 |
| Objet de la procédure | Création d'une zone U2f au sein de la zone N – Quartier chemin de Bazet |
| Date d'arrêt du projet | <i>Non renseignée</i> |
| Période d'enquête publique | 16 janvier au 17 février 2012 |
| Date d'approbation de la procédure | DCM n°2012/041 du 12 avril 2012 |

Révision simplifiée n°2

| | |
|---|--|
| Date de la délibération de prescription | DCM 24 février 2011 |
| Objet de la procédure | Extension de la zone U2f au sein de la zone Aa – Quartier Lanardonne |
| Date d'arrêt du projet | <i>Non renseignée</i> |
| Période d'enquête publique | 16 janvier au 17 février 2012 |
| Date d'approbation de la procédure | DCM n°2012/042 du 12 avril 2012 |

Modification 2009

| | |
|---|--|
| Date de la délibération de prescription | <i>Non renseignée</i> |
| Objet de la procédure | Modifications réglementaires : évolution de la destination de la zone U2f, réécriture articles 11 (zones U1, U2, A, N, Ux, Aux, AUe), U1-6, prise en compte de la réalisation de logements sociaux en AU, article 13 (zones U2-13 et AU) |
| Période d'enquête publique | 16 juin au 16 juillet 2009 |
| Date d'approbation de la procédure | 3 septembre 2009 |

Mis à jour des annexes 2012

| | |
|--|-----------------------------|
| Mise en demeure de procéder à la M.A.J. des servitudes | 30 juillet 2012 |
| Objet | S.U.P. PM3 (PPRT de Nexter) |
| Arrêté du Maire ou de l'EPCI ou du Préfet | 25 septembre 2012 |

La présente modification simplifiée n°5 ne portant pas atteinte aux orientations définies par le PADD a pour objectif de corriger une erreur matérielle de zonage graphique. La décision de réaliser une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Bordères-sur-l'Echez a été prise par délibération n°8 du Bureau Communautaire de l'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées en date du 24 mars 2022, complétée par **la délibération du Bureau Communautaire n°3 en date du 11 juillet 2024.**

1.2 DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La modification simplifiée n°5 est prescrite par délibération n°8 du Bureau Communautaire en date du 24/03/2022 complétée par **la délibération du Bureau Communautaire n°3 en date du 11 juillet 2024.**

La Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées organise les études techniques nécessaires et procède aux consultations obligatoires et à la mise à disposition du public.

Le bureau communautaire arrête le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme.

Lorsqu'il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), le projet arrêté de modification simplifiée fait l'objet d'une notification aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.153-40.

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont soumis à mise à disposition du public réalisée conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

A l'issue de la mise à disposition, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier et des observations du public, est approuvé par délibération du bureau communautaire.

La procédure est alors achevée : l'acte approuvant la modification simplifiée devient exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Zoom sur l'évaluation environnementale :

La présente modification simplifiée concernant la rectification d'une erreur matérielle, elle n'est soumise ni à évaluation environnementale, ni à la procédure dite du « car par cas » (nouvelle formule dite « avis conforme » depuis le 01/09/2022) suivant l'article R104-12 du Code de l'urbanisme et R104-33 à R104-37 du Code de l'Urbanisme.

2 JUSTIFICATION DES CHOIX

2.1 PREAMBULE - LOCALISATION

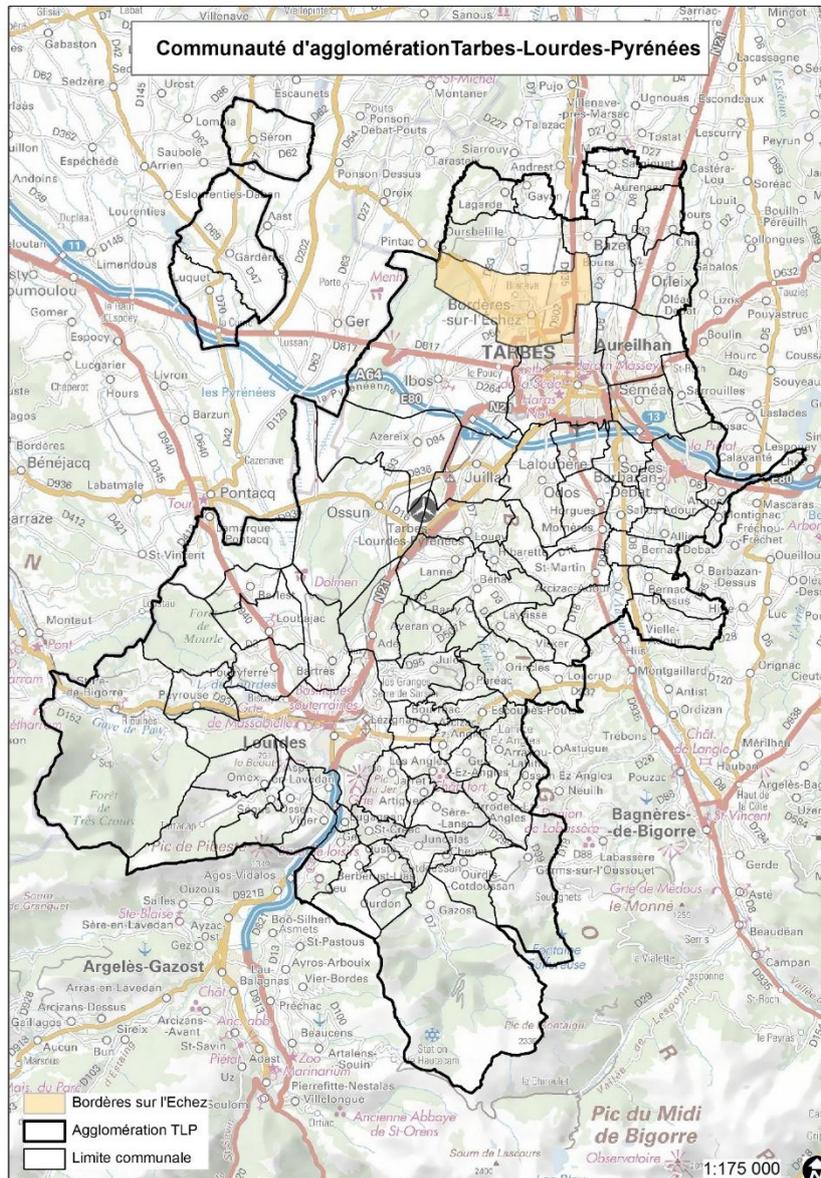
Située dans la partie ouest du département des Hautes-Pyrénées, et au nord-ouest de la ville de Tarbes, la commune de Bordères-sur-l'Échez s'étend sur une superficie de 1595 hectares, dans la plaine de la vallée de l'Adour.

La commune est traversée par l'Échez qui coule du sud au nord dans la partie centrale, et ses affluents : le Souy et le Mardaing à l'ouest de la commune.

Le territoire communal se caractérise par un paysage de plaine à l'exception de la partie ouest du territoire occupé par le Bois du Commandeur sur les premiers reliefs de la terrasse alluviale. La ville de Bordères-sur-l'Échez s'est développée à l'est de l'Échez, dans la partie centrale de la commune.

Bordères-sur-l'Échez, chef-lieu de canton de 7 communes (Bordères-sur-l'Échez, Bazet, Bours, Chis, Ibos, Orleix et Oursbellile), compte 5 340 habitants au recensement de 2018.

La commune fait également partie de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées qui a été créée le 1er janvier 2017 par fusion de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes, des Communautés de Communes du Pays de Lourdes, du Canton d'Ossun, de Bigorre-Adour-Échez, du Montaigu, de Batsurguère et de Gespe-Adour-Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des Rives de l'Alaric. Elle compte 86 communes pour une population globale de 126 811 habitants.



2.2 EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

L'objectif de la présente modification simplifiée est la correction d'une erreur matérielle de zonage au carrefour du chemin Biacave et de l'avenue Toulouse Lautrec / Ajustement de la zone U2h.

2.3 CHOIX DE LA PROCEDURE

Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme sont définies par le Code de l'urbanisme, dans les articles L153-31 et suivants du Code de l'urbanisme.

Au regard des articles L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée est menée lorsque :

- La collectivité décide de modifier le règlement graphique et/ou écrit,
- Sans pour autant entrer dans le champ de la révision, qui s'applique lorsque le projet prévoit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Il faut noter que la procédure de modification simplifiée est mise en œuvre quand le projet de modification rentre dans les cas suivants :

- Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 (majoration de plus de 20 % ou diminution des possibilités de construction, réduction d'une zone urbaine ou à urbaniser),
- Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28,
- Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Le projet nécessite d'ajuster le règlement graphique en lien à la rectification d'une erreur matérielle.

Ces changements réglementaires relèvent bien de la procédure de **modification simplifiée**.

2.4 EVOLUTIONS APPORTEES AU P.L.U. PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

2.4.1 RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation du P.L.U. initial n'est pas modifié. Il est complété par la présente note.

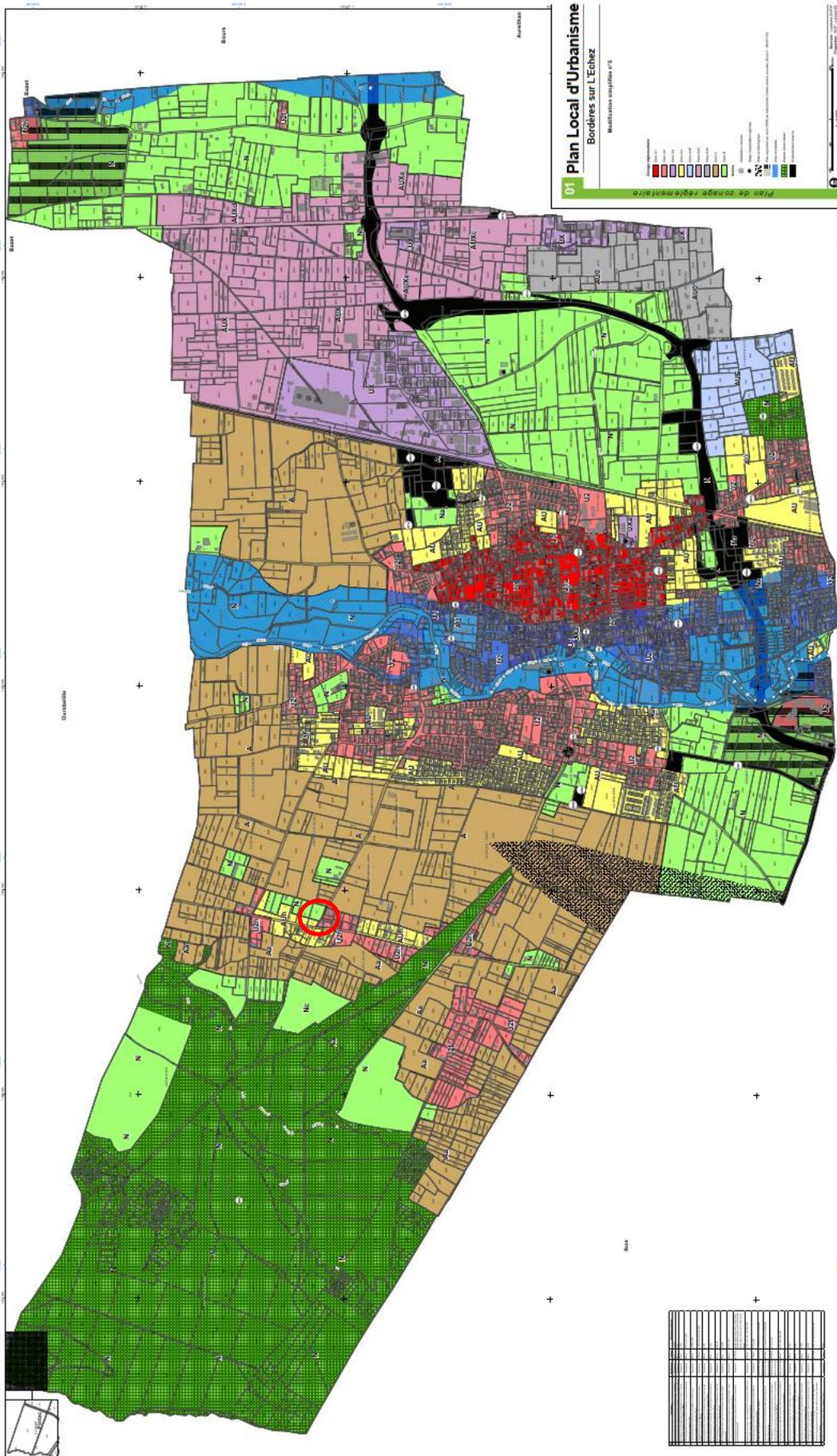
2.4.2 REGLEMENT GRAPHIQUE

Le règlement graphique du P.L.U. est modifié pour les parcelles ZC142 à 145 situées au carrefour du chemin Biacave et de l'avenue Toulouse Lautrec. Ces parcelles, aujourd'hui construites n'étaient pas entièrement classées en zone U2h, une bande de terrain le long de la route étant classée en zones N et AUh. Cette erreur de zonage relève bien d'une erreur matérielle.

La superficie concernée couvre un peu moins de 670 m².

L'évolution du règlement graphique (zonage) conduit à une évolution de la répartition des surfaces à l'intérieur des zones urbaines et des zones agricoles.

Localisation de l'erreur matérielle de zonage :



Bilan des surfaces¹ impactées dans le règlement graphique

| | | Surfaces AVANT modif simpl (ha) | Surfaces APRES modif simpl (ha) | Différenciel |
|--------------------------|--|--|---|----------------|
| Zones Urbaines | | 265,561 | 265,628 | 0,067 |
| U1 | Centre-bourg à caractère traditionnel et rural | 51,852 | 51,852 | 0,000 |
| U1a | Partie centrale du centre-bourg (hauteur plus importante) | 8,669 | 8,669 | 0,000 |
| U2 | Secteurs d'extensions urbaine du centre-bourg | 127,248 | 127,248 | 0,000 |
| U2f | Secteurs d'extensions destiné à l'habitat individuel, à la sédentarisation des gens du voyage et à l'aménagement de terrains familiaux | 14,866 | 14,866 | 0,000 |
| U2h | Quartiers d'habitat individuel résidentiel situés à l'Ouest de la commune | 11,496 | 11,563 | 0,067 |
| UX | Zone dédiée aux activités | 49,555 | 49,555 | 0,000 |
| UXa | Correspond à des activités agroalimentaires existantes implantées en centre-ville | 1,876 | 1,876 | 0,000 |
| Zones A Urbaniser | | 275,836 | 275,829 | - 0,007 |
| AU | Zone d'urbanisation future destinée à l'habitat, aux équipements et aux formes favorisant la diversité et la mixité sociale et urbaine | 86,606 | 86,606 | 0,000 |
| AU0 | Zone d'urbanisation future à long terme | 28,975 | 28,975 | 0,000 |
| AUE | Zone non équipée, réservée à l'urbanisation future destinée à recevoir des équipements d'agglomération | 18,108 | 18,108 | 0,000 |
| AUf | Destinés à l'aménagement de terrains familiaux en vue de favoriser la sédentarisation des gens du voyage | 0,644 | 0,644 | 0,000 |
| AUh | Correspond à l'extension des quartiers d'habitat individuel résidentiels situés à l'Ouest de la commune | 7,332 | 7,326 | - 0,007 |
| AUX | Zone à urbaniser réservée aux activités | 78,280 | 78,280 | 0,000 |
| AUXc | Destinée à recevoir des équipements commerciaux et de services | 19,561 | 19,561 | 0,000 |
| AUXd | Entrée d'Agglomération d'intérêt communautaire (équipements commerciaux et de services) | 16,142 | 16,142 | 0,000 |
| AUXe | Destinée à accueillir des activités futures | 20,189 | 20,189 | 0,000 |
| Zones Agricoles | | 318,609 | 318,609 | 0,000 |
| A | Zone naturelle à vocation agricoles | 252,369 | 252,369 | 0,000 |
| Aa | Zone agricole à protéger pour des motifs de protection paysagère et d'éloignement des installations agricoles | 66,240 | 66,240 | 0,000 |
| Zones Naturelles | | 756,964 | 756,904 | - 0,060 |
| N | Espaces naturels préservés de l'urbanisation ou de transformations altérant les caractères paysagers existants | 731,437 | 731,377 | 0,060 |

¹ La surface est évaluée par SIG

| | | | | |
|--------------|---|-----------------|-----------------|--------------|
| Na | Destinée à recevoir des installations sportives, activités de loisirs et aménagements paysagers | 18,160 | 18,160 | 0,000 |
| Nb | Destinée aux aménagements nécessaires à l'exploitation du centre équestre | 1,448 | 1,448 | 0,000 |
| Nc | Destinée à l'ouverture et à l'exploitation de carrières | 5,919 | 5,919 | 0,000 |
| TOTAL | | 1616,970 | 1616,970 | 0,000 |

2.4.3 REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit n'est pas modifié.

2.4.4 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) ne sont pas modifiées.

3 PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

3.1 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

D'un point de vue réglementaire, la présente modification simplifiée n°5 n'est soumise ni à la procédure dite du « cas par cas » (nouvelle formule dite « avis conforme » depuis le 01/09/2022) ni à évaluation environnementale.

D'un point de vue technique, la procédure de modification simplifiée étant réalisée parallèlement à une procédure de révision allégée soumise quant à elle à évaluation environnementale, des inventaires naturalistes ont été réalisés en mai 2022 sur le secteur où le zonage est amené à évoluer (erreur matérielle de zonage).

3.2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : COMPLEMENTS ET PRECISIONS

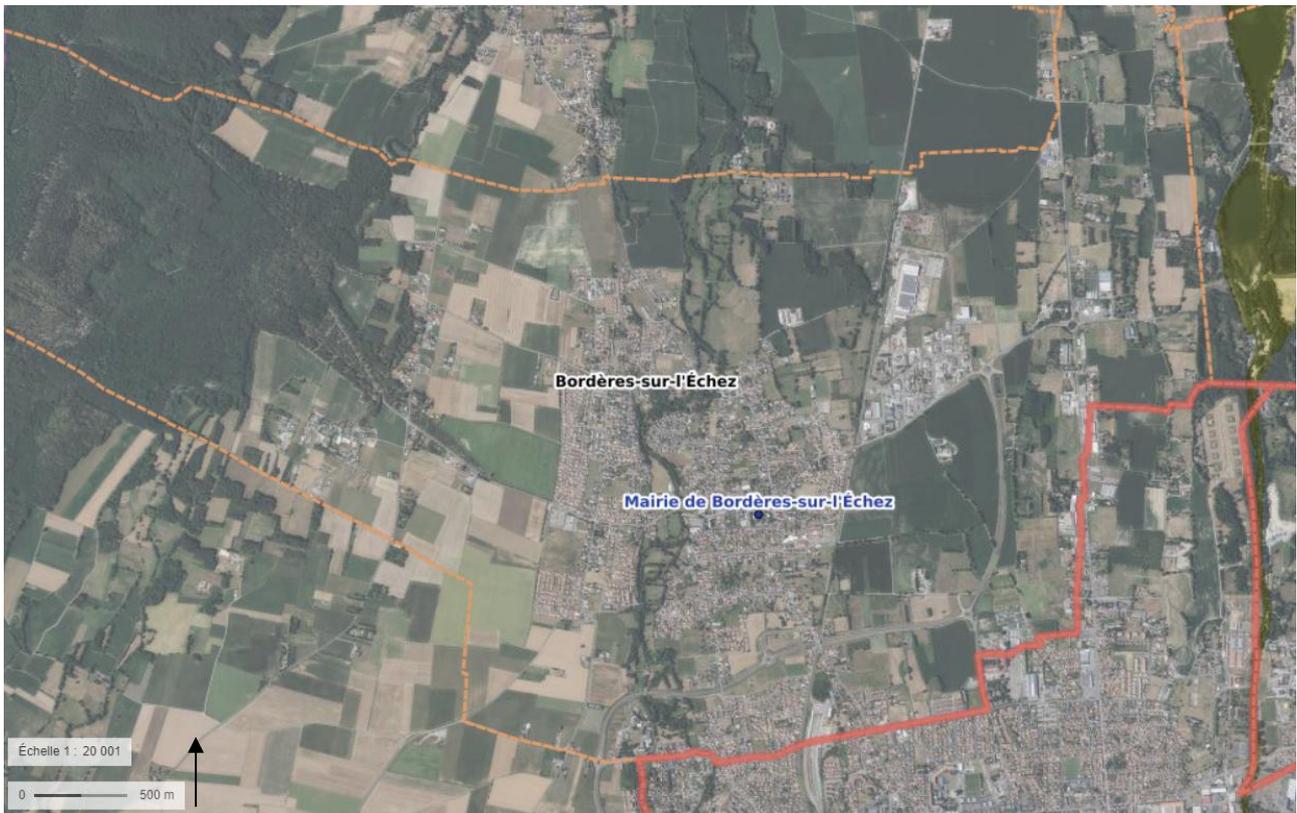
3.2.1 LES ESPACES NATURELS

- **Site Natura 2000 « Vallée de l'Adour »**

La commune n'est pas directement concernée par le site Natura 2000 « Vallée de l'Adour » (zone spéciale de conservation) qui se situe sur les communes voisines, à l'est du territoire communal. Ce site a été créé par arrêté ministériel du 31/03/2016, modifiant l'arrêté du 13/04/2007. Son document d'objectifs (DOCOB) a été validé le 2 février 2011.

Le site « Vallée de l'Adour » a été classé principalement pour ses forêts alluviales (dont ses saligues, formations à dominance de boisements hygrophiles, caractéristiques des bords de l'Adour, notamment de son cours moyen) et de bois dur (Chênaies de l'Adour) intéressantes pour la région et ses habitats terrestres et aquatiques abritant une flore et une faune remarquables et diversifiées.

Carte du site Natura 2000 « Vallée de l'Adour » (Source : [https:// www.geoportail.gouv.fr](https://www.geoportail.gouv.fr))



La commune compte 3 ZNIEFF sur son territoire.

- **ZNIEFF de type 1 « Bois des collines de l'ouest Tarbais » (n° 730011475)**

Le site « bois des collines de l'ouest tarbais » (de Bergos, Brouhéna, d'Oroix et du Sarluzen) se situe à la limite ouest du département des Hautes-Pyrénées. Il est soumis à une double influence atlantique et montagnarde. Certains vallons encaissés abritent en effet de véritables hêtraies dans lesquelles on retrouve la Myrtille (*Vaccinium myrtillus*), l'Euphorbe d'Irlande (*Euphorbia hyberna*), le Sceau de Salomon multiflore (*Polygonatum multiflorum*) ou bien encore la Fougère des montagnes (*Oreopteris limbosperma*), rappelant la proximité du massif des Pyrénées. Les bois, essentiellement constitués de chênes pédonculés ou de plantations de pins noirs, sont riches en espèces déterminantes de champignons. Mais l'intérêt majeur du site réside dans la présence de zones marécageuses abritant de nombreuses espèces végétales déterminantes telles que le Millepertuis des marais (*Hypericum elodes*), espèce protégée en Midi-Pyrénées, la Bruyère à quatre angles (*Erica tetralix*), l'Ossifrage (*Narthecium ossifragum*), la Wahlenbergie (*Wahlenbergia hederacea*), l'Osmonde royale (*Osmunda regalis*), la Gentiane pneumonanthe (*Gentiana pneumonanthe*), des sphaignes (*Sphagnum* spp.) etc. Quelques landes plus sèches abritent l'atlantique Narcisse trompette (*Narcissus bulbocodium*) et la Phalangère à feuilles planes (*Simethis mattiazii*), espèces localisées en Midi-Pyrénées. Enfin, les lisières thermophiles abritent l'Avoine de Thore (*Pseudarrhenatherum longifolium*) et le Chêne tauzin (*Quercus pyrenaica*), espèces atlantiques caractéristiques.

Sur le plan faunistique, on notera la présence de l'Écrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*) dans plusieurs cours d'eau de la ZNIEFF, cette espèce particulièrement exigeante quant aux caractéristiques écologiques de son habitat est menacée et en forte régression ces dernières années. 4 espèces déterminantes de libellules sont mentionnées sur un étang au nord-est d'Ibos. Il s'agit de l'Agrion gracieux (*Coenagrion pulchellum*), de l'Agrion nain (*Ischnura pumilio*), de la Leste dryade (*Lestes dryas*) et du Sympétrum vulgaire (*Sympetrum vulgatum*). Le Putois (*Mustela putorius*) est mentionné sur cette ZNIEFF. Ce mustélidé surtout crépusculaire et nocturne se rencontre souvent près des cours d'eau où il exploite des populations de rongeurs et d'amphibiens.

- **ZNIEFF de type 1 « Réseau hydrographique de l'Echez » (n° 730030445)**

La ZNIEFF concerne l'Echez depuis sa confluence avec la Gespe et jusqu'à l'Adour, ainsi que de multiples tributaires, parmi lesquels le Lys, le Souy, le Mardaing et la Gespe. La ZNIEFF est centrée sur le lit mineur de ces cours d'eau, constitué de zones à truites (24.12) et à ombres (24.13), qui hébergent les enjeux naturels majeurs du site, mais elle inclut aussi localement des prairies humides, zones humides ou vallons frais boisés constituant les berges, propices au développement d'une flore particulière. Un mollusque à haute valeur patrimoniale, la Moule perlière (*Margaritifera margaritifera margaritifera*), fréquente ces cours d'eau. Dans l'état actuel des connaissances, cette espèce est présente sur une vingtaine de kilomètres avec des densités de population assez importantes par endroits. Tous les stades de développement semblent présents. Cette espèce est protégée en France, inscrite aux annexes II et IV de la directive « Habitats-Faune-Flore », et à l'annexe III de la convention de Berne. Il s'agit d'une espèce menacée qui a des exigences écologiques très strictes : pour se reproduire, elle doit vivre dans des eaux contenant moins de 5 mg/l de nitrate et moins de 0,1 mg/l de phosphate ; il s'agit, de fait, d'un excellent bio-indicateur.

Toutes les transformations physiques des cours d'eau perturbent fortement son biotope. Les entretiens de rivières entraînent une forte mortalité. La diminution de la densité des salmonidés par altération physico-chimique du milieu et par restriction de la libre circulation peut aussi entraîner la disparition de l'espèce en empêchant le développement normal de la phase juvénile. En effet, les larves des moules encore appelées glochidies se développent sur les branchies des salmonidés. Une autre espèce particulièrement exigeante quant aux caractéristiques écologiques de son habitat vit dans ce réseau. Il s'agit de l'Écrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*), menacée et en forte régression ces dernières années. Les 4 espèces du cortège déterminant de poissons des ruisseaux et rivières du piémont sont présentes avec le Goujon (*Gobio* sp.), la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*), la Loche franche (*Barbatula* sp.) et le Vairon (*Phoxinus phoxinus*). 3 autres espèces sont déterminantes strictes : l'Anguille (*Anguilla anguilla*), le Toxostome (*Chondrostoma toxostoma*) et le Chabot (*Cottus* sp.). Le Putois est mentionné sur la zone. Ce mustélidé surtout crépusculaire et nocturne se rencontre souvent près des cours d'eau où il exploite des populations de rongeurs et d'amphibiens. La Loutre est également présente localement. C'est une espèce en expansion depuis plusieurs années. En ce qui concerne les

insectes, 2 espèces de libellules sont mentionnées sur le site : l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) et la Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*), toutes deux protégées en France.

D'un point de vue floristique, la présence d'herbiers de Renoncule aquatique (*Ranunculus aquatilis*) est à noter, parfois en grande quantité, surtout sur la partie aval du réseau hydrographique. Enfin, la ZNIEFF comprend deux zones tourbeuses intra-forestières : la première se situe sur les rives de la Gélina, au nord de la commune de Siarrouy, et correspond au bois de Labarthe ; la seconde est située dans le « Bois grand » entre les communes de Caixon et de Lamayou. Ces sites accueillent une flore caractéristique des milieux tourbeux. On citera pour le premier la Gentiane pneumonanthe (*Gentiana pneumonanthe*) et la Campanille à feuilles de lierre (*Wahlenbergia hederacea*) ainsi que la présence de sphaignes (*Sphagnum* sp.), et pour le deuxième entre autres le Rossolis à feuilles rondes (*Drosera rotundifolia*), protégé nationalement, et le Millepertuis des marais (*Hypericum elodes*), protégé en Midi-Pyrénées. L'Ossifrage (*Narthecium ossifragum*) et l'Osmonde royale (*Osmunda regalis*) sont mentionnés sur les deux sites.

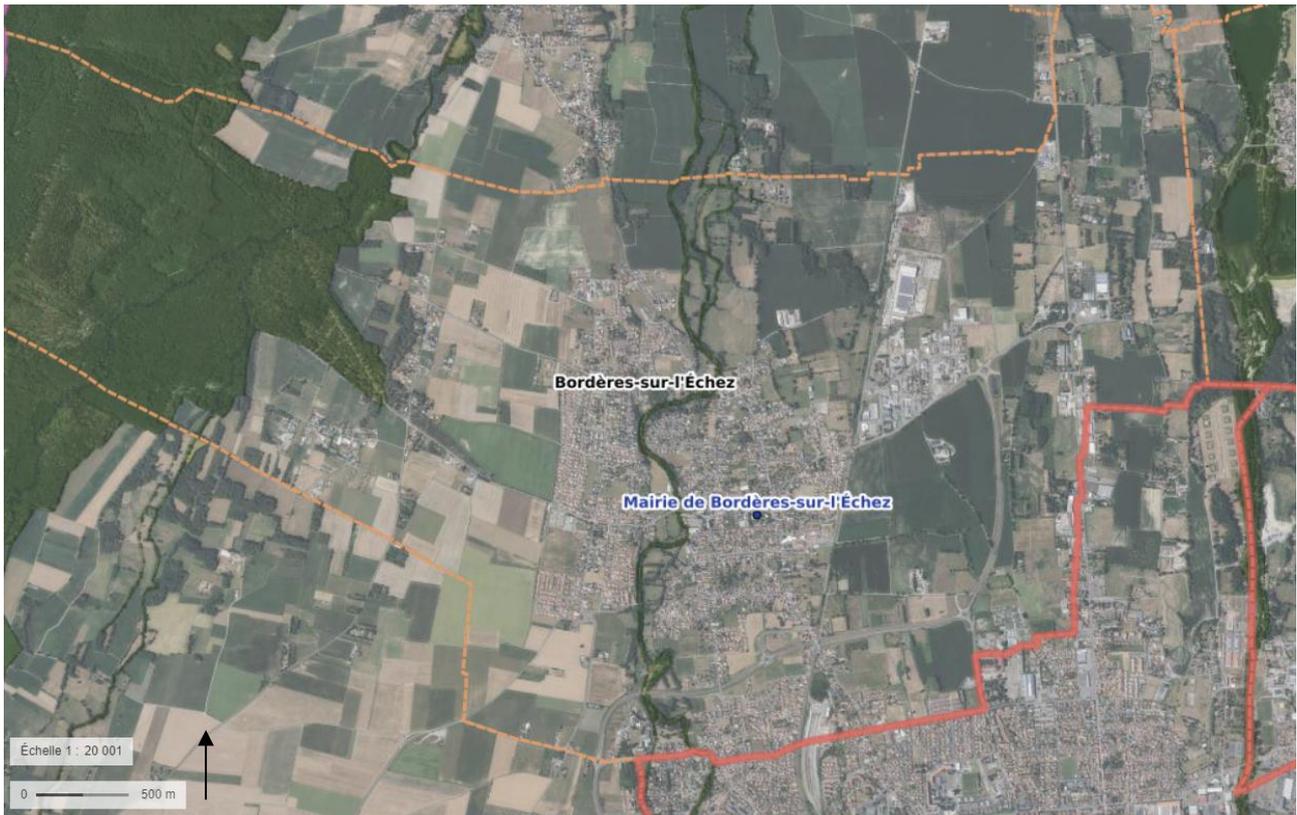
- **ZNIEFF de type 2 « Plateau de Ger et coteaux de l'ouest Tarbais » (n° 730002959)**

Le site « plateau de Ger et coteaux de l'ouest tarbais » se situe à la limite ouest du département des Hautes-Pyrénées. Il est soumis à une double influence atlantique et montagnarde. Certains vallons encaissés abritent en effet de véritables hêtraies dans lesquelles on retrouve la Myrtille (*Vaccinium myrtillus*), l'Euphorbe d'Irlande (*Euphorbia hyberna*), le Lys martagon (*Lilium martagon*) ou bien encore la Fougère des montagnes (*Oreopteris limbosperma*), rappelant la proximité du massif des Pyrénées. Les bois, essentiellement de chênes pédonculés ou plantations de pins noirs, abritent notamment la Martre, et sont riches en espèces de champignons. 18 taxons déterminants ont d'ores et déjà été recensés, mais des inventaires supplémentaires permettraient vraisemblablement de mieux rendre compte de la richesse potentielle du site. On peut tout de même citer le rare *Ramariopsis tenuiramosa*. Le plateau de Ger, dont une grande partie est située en terrain militaire, présente de nombreuses zones de landes à la végétation atlantique caractéristique.

Localement, ces landes sont marécageuses et portent de nombreuses espèces végétales déterminantes telles que les Rossolis à feuilles rondes (*Drosera rotundifolia*) et intermédiaire (*Drosera intermedia*), espèces protégées au niveau national, le Millepertuis des marais (*Hypericum elodes*), protégé en Midi-Pyrénées, la Cicendie fluette (*Exaculum pusillum*), également protégée régionalement, le Rhynchosporé brun (*Rhynchospora fusca*), espèce rarissime en Midi-Pyrénées, la Gentiane pneumonanthe (*Gentiana pneumonanthe*), le Trèfle d'eau (*Menyanthes trifoliata*), des sphaignes (*Sphagnum* sp.), etc. La faune est également bien représentée dans ce type de milieu avec le Lézard vivipare (*Zootoca vivipara*) et surtout le Courlis cendré (*Numenius arquata*). Le plateau de Ger et celui de Lannemezan sont en effet les seules stations de nidification de cette espèce dans les Pyrénées occidentales, en limite de son aire de répartition. Les landes plus sèches abritent l'atlantique Narcisse trompette (*Narcissus bulbocodium*), la Phalangère à feuilles planes (*Simethis mattiazii*) et l'Agrostide de Curtis (*Agrostis curtisii*), espèces localisées en Midi-Pyrénées. Des lambeaux de landes atlantiques se retrouvent çà et là au sein de l'ensemble boisé. Il s'agit notamment de l'habitat de nidification du Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*). Les lisières thermophiles abritent enfin l'Avoine de Thore (*Pseudarrhenatherum longifolium*) et le Chêne tauzin (*Quercus pyrenaica*), espèces atlantiques typiques.

La zone est assez riche en odonates avec entre autres l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) ou l'Agrion joli (*Coenagrion poulchellum*). Le premier, protégé en France, a été signalé sur la tourbière du Gabastou. C'est une espèce qui fréquente les eaux courantes ensoleillées de bonne qualité. Le second affectionne les eaux ensoleillées stagnantes à végétation aquatique bien développée ; il est mentionné sur une mare au nord-est d'Ossun. Enfin, les cours d'eau hébergent localement des populations d'Ecrevisse à pattes blanches (*Austroptamobius pallipes*), une espèce particulièrement vulnérable, indicatrice d'une eau de qualité.

Carte des ZNIEFF (Source : [https:// www.geoportail.gouv.fr](https://www.geoportail.gouv.fr))



Les modifications envisagées dans le cadre de cette modification simplifiée n'ont pas d'impact sur ces zones : les modifications du règlement graphique / zonage non concernées par une indication ZNIEFF.

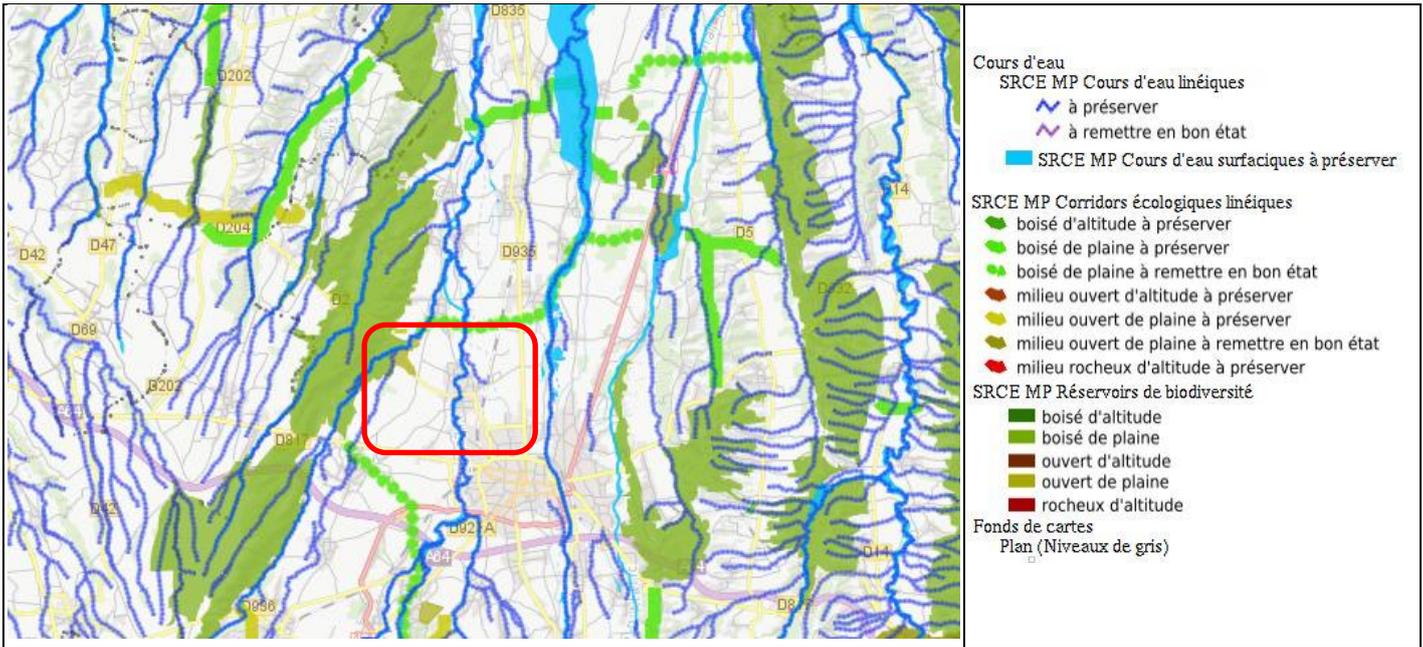
3.2.2 LA TRAME VERTE ET BLEUE

- **SRADDET Occitanie**

La "Trame Verte et Bleue" (TVB) est un outil d'aménagement du territoire issu de la loi ENE du 12/07/2010 (Grenelle 2) qui a pour objectif la préservation de la biodiversité, en identifiant et maintenant un réseau fonctionnel national de milieux où les espèces animales puissent assurer leur cycle de vie et circuler. A l'échelle régionale (Midi-Pyrénées), la "Trame Verte et Bleue" s'est d'abord traduite par un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) adopté le 18/12/2014 par l'Assemblée Régionale puis par arrêté préfectoral le 27/03/2015 et ensuite intégrer dans le SRADDET Occitanie (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires), adopté le 30/06/2022.

Localement, la trame bleue définie par le SRCE identifie l'Echez comme cours d'eau à préserver. La ZNIEFF « Plateau de Ger et coteaux de l'ouest Tarbais » constitue un réservoir de biodiversité de type « milieu boisé de plaine » relevant de la trame verte. Il n'est pas identifié de corridor écologique à préserver ou à restaurer.

La trame verte et bleue identifiée dans le SRCE et reprise dans le SRADET (Source : <https://carto.picto-occitanie.fr>)



Les modifications envisagées dans le cadre de cette modification simplifiée n'ont pas d'impact sur la trame verte et bleue : les modifications du règlement graphique / zonage non concernées par une indication ZNIEFF.

3.2.3 LES RELEVES NATURALISTES REALISES DANS LE CADRE DE LA PRESENTE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Des relevés naturalistes précis ont été réalisés sur le site de l'erreur matérielle de zonage sur les parcelles destinées à être reclassées de zone naturelle N / A Urbaniser « AUh » en zone urbaine « U2h » :

| Description générale | |
|---|---|
| Zonage dans le P.L.U. | Modification du PLU pour erreur matérielle |
| Parcelles concernées | Ré-alignement de la limite nord des parcelles ZC142, ZC143, ZC144 et ZC145 |
| Surface | Environ 670 m ² |
| Occupation des sols Biodiversité et milieu naturel dont Code Corine Land Biotope | Habitation L'alignement a été effectué : mur gris, mur blanc et portail entre les deux haies (cf photo ci-après) |
| Cadre de vie | Zone agricole et habitat dispersé en bordure de la D93 |
| Zonage d'alerte / biodiversité (la zone est-elle concernée par un zonage ZNIEFF ou Natura 2000 ? Si oui, les citer) | 0 |
| Flores et habitats | |
| Intérêt des habitats concernés | Nul |
| Impacts sur les habitats d'intérêt communautaire | Nul |
| Impacts sur la flore protégée ou patrimoniale | Nul |

| | | |
|--|---|------------------------|
| Potentialité « Zone Humide » | | Nul |
| Faune | | Niveau d'enjeux |
| | 0 | |
| Préconisations générales en termes de préservation de la biodiversité | | |
| Mesures d'évitement | 0 | |
| Mesures de réduction | 0 | |
| Mesures de compensation | 0 | |

En synthèse :

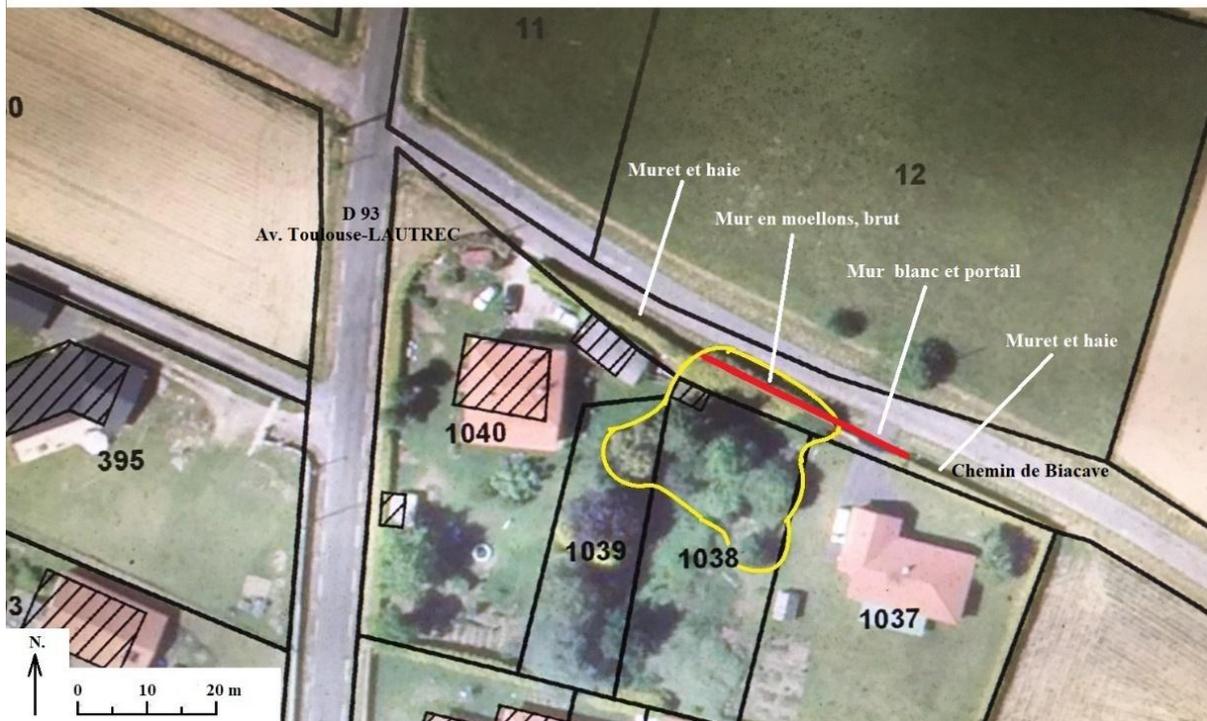
- Aucune parcelle n'est touchée par une zone NATURA 2000 directive habitat ou directive oiseau ni par une ZNIEFF de type I ou de type II.
- Aucun habitat déterminant.
- Les trames vertes et les trames bleues ne sont aucunement affectées par la modification simplifiée du PLU.

Relevés naturalistes

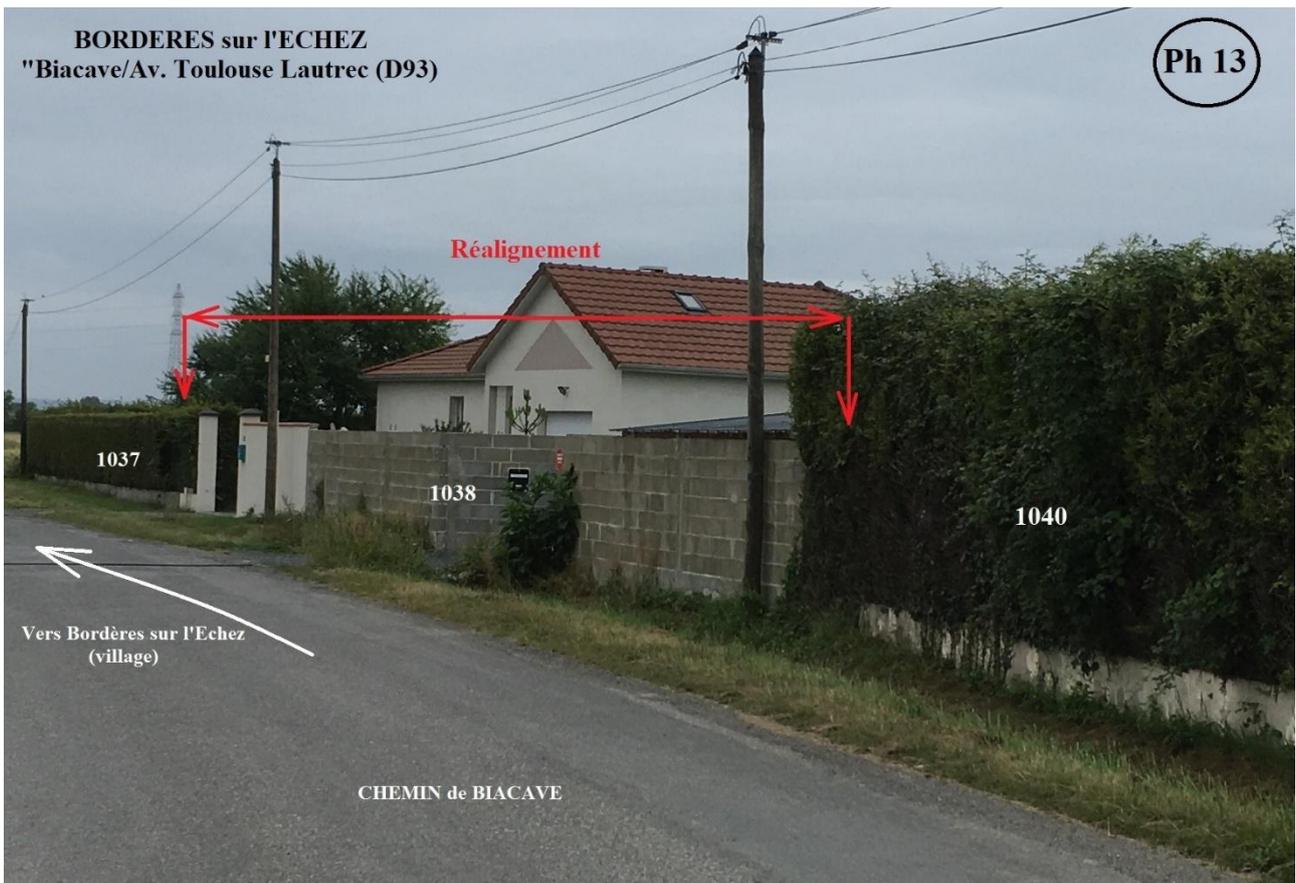
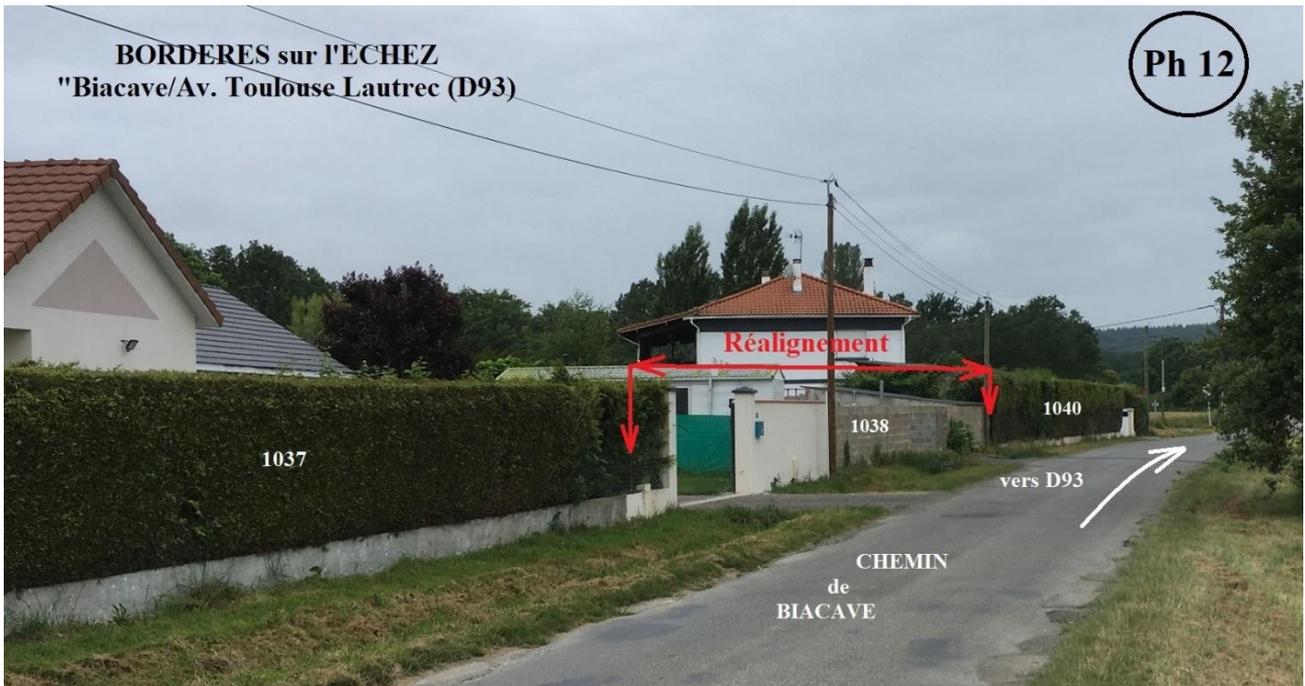
BORDERES sur ECHEZ (65320)
 (MODIFICATION du PLU)



CORRECTION d'ALIGNEMENT
 Le LONG du CHEMIN de BIACAVE



Photos :



3.3 ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

3.3.1 GENERALITES

En l'absence de SCoT approuvé, le P.L.U. de Bordères-sur-l'Echez doit être compatible² avec :

- Les orientations fondamentales et les objectifs de qualité du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne 2022-2027 adopté par le Comité de bassin le 10/03/2022,
- Les objectifs de protection du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Adour Amont » approuvé le 19 mars 2015, actuellement en révision,
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du Bassin Adour-Garonne 2022-2027 approuvé le 10/03/2022 par le Préfet coordinateur de bassin.
- Les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires qui incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040 et qui a été adopté le 30 juin 2022, puis approuvé par le Préfet le 14/09/2022. Il est actuellement en cours de modification depuis 2022. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire.

3.3.2 PLANS ET PROGRAMMES S'APPLIQUANT AU TERRITOIRE

3.3.2.1 LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) ADOUR GARONNE

Aboutissement de 4 ans de travail avec tous les acteurs concernés, le SDAGE 2022-2027 fixe le cap de la politique de l'eau pour les six ans à venir.

Face aux enjeux des changements globaux majeurs (changement climatique, perte de biodiversité, augmentation de la population) et de la santé publique, le SDAGE 2022-2027 propose la mise en œuvre d'une politique de l'eau permettant au grand Sud-Ouest de s'adapter à ces mutations profondes et d'en atténuer les effets.

Sur la base de l'état des lieux de 2019, l'ambition du SDAGE est d'atteindre 70% de cours d'eau en bon état d'ici 2027.

Le SDAGE se fixe 4 catégories d'objectifs majeurs : créer les conditions de gouvernance favorables, réduire les pollutions, agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides. Il intègre et complète, sous forme de principes fondamentaux d'action, les mesures issues du plan d'adaptation au changement climatique du bassin Adour-Garonne validé en 2018.

Le SDAGE se veut volontariste sur des sujets clés :

- Couverture intégrale du territoire par des SAGE,
- Mise en avant des démarches concertées avec l'ensemble des acteurs,
- Engagement à la suppression des pollutions domestiques significatives,
- Développement d'une gestion quantitative intégrée mixant plusieurs axes de travail,
- Mise en avant des solutions fondées sur la nature au sein du mix de solutions,
- Exigences fortes sur la résolution des problèmes de pollution des captages.

La modification simplifiée du P.L.U. est compatible avec le SDAGE.

3.3.2.2 LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) ADOUR AMONT

Le SAGE Adour Amont réalisé par l'Institution Adour est un document de planification local de la gestion de l'eau qui décline le SDAGE à l'échelle du bassin versant depuis la source de l'Adour jusqu'à sa confluence avec le Luy à l'aval de Dax. Il permet d'encadrer la politique de l'eau à l'échelle de ce bassin versant et d'orienter les politiques d'aménagement du territoire, qui sont en interaction directe avec la ressource en eau.

² Compatibilité : Les dispositions du document d'urbanisme ne doivent pas faire obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. Dans ce cas, la norme supérieure se borne à tracer un cadre général en déterminant, par exemple, des objectifs ou en fixant des limites, mais laisse à l'autorité inférieure le choix des moyens et le pouvoir de décider librement, dans les limites prescrites par la norme.

Il fixe ainsi les objectifs généraux d'utilisation et de protection des ressources en eau superficielles et souterraines, et des milieux aquatiques (zones humides, lagunes, bras morts, etc.), afin de garantir un équilibre durable entre la préservation des milieux aquatiques et les usages existants sur le bassin.

Le 11 novembre 2021, la CLE Adour amont a choisi d'engager la révision du SAGE en profondeur, afin d'intégrer une stratégie d'adaptation du bassin aux effets du changement climatique et d'approfondir quelques axes de travail stratégiques pour assurer une conciliation durable des usages et des milieux.

Le SAGE actuel reste en vigueur jusqu'à l'approbation d'un nouveau document.

La modification simplifiée du P.L.U. est compatible avec le SDAGE en vigueur actuellement.

3.3.2.3 LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est au cœur de la mise en œuvre de la directive inondation. Cet outil stratégique définit, pour 6 ans, à l'échelle de chaque grand bassin (district hydrographique) les priorités en matière de gestion des risques d'inondation.

Le premier PGRI 2016-2021 du bassin Adour-Garonne a été élaboré, sous l'autorité du préfet coordonnateur de bassin (PCB), en concertation avec les représentants des collectivités territoriales, des acteurs économiques, des associations et en cohérence avec la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation. Il a été arrêté le 1er décembre 2015.

Le PGRI 2022-2027 du bassin Adour-Garonne, en déclinaison du second cycle de la directive inondation, a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 10 mars 2022.

Ce second PGRI, dans la continuité du premier, a pour ambition de réduire les conséquences dommageables des inondations pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique sur le bassin et ses 19 territoires identifiés à risques importants d'inondation (TRI). Il vise à accompagner et contribuer à dynamiser les démarches déjà engagées (programmes d'action de prévention des inondations PAPI, plans de prévention des risques...).

Le PGRI 2022-2027 établit, reprend et conforte la prise en compte des enjeux liés à la prévention des inondations du 1er cycle, dans une logique plus complète et plus opérationnelle, en agissant sur toutes les composantes (gouvernance, connaissance, gestion de crise, réduction de la vulnérabilité des territoires, ralentissement des écoulements, protection contre les inondations...), tout en tenant compte des évolutions majeures du territoire (dont le changement climatique et l'accroissement des populations).

Le PGRI du bassin Adour-Garonne permet d'orienter, et d'organiser la politique de gestion des risques d'inondation à travers les 7 axes stratégiques (objectifs stratégiques) suivants :

- Veiller à la prise en compte des changements majeurs (changement climatique et évolutions démographiques...)
- Poursuivre le développement des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées et pérennes
- Poursuivre l'amélioration de la connaissance et de la culture du risque inondation en mobilisant tous les outils et acteurs concernés
- Poursuivre l'amélioration de la préparation et la gestion de crise et veiller à raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- Réduire la vulnérabilité via un aménagement durable des territoires
- Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements
- Améliorer la gestion des ouvrages de protection contre les inondations ou les submersions

La modification simplifiée du P.L.U. de Bordères-sur-l'Échez ne remet pas en cause les objectifs du PGRI et notamment l'objectif n°4 : « Aménager durablement les territoires par une meilleure prise en compte des risques d'inondation dans le but de réduire leur vulnérabilité ».

3.3.2.4 LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) DE LA CATLP

La Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées a approuvé son Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET) le 30 septembre 2020. Le PCAET comprend quarante-trois actions réparties dans 6 orientations stratégiques relevant du champ d'intervention des collectivités, de leur engagement, de leur mobilisation, des acteurs territoriaux et des partenaires.

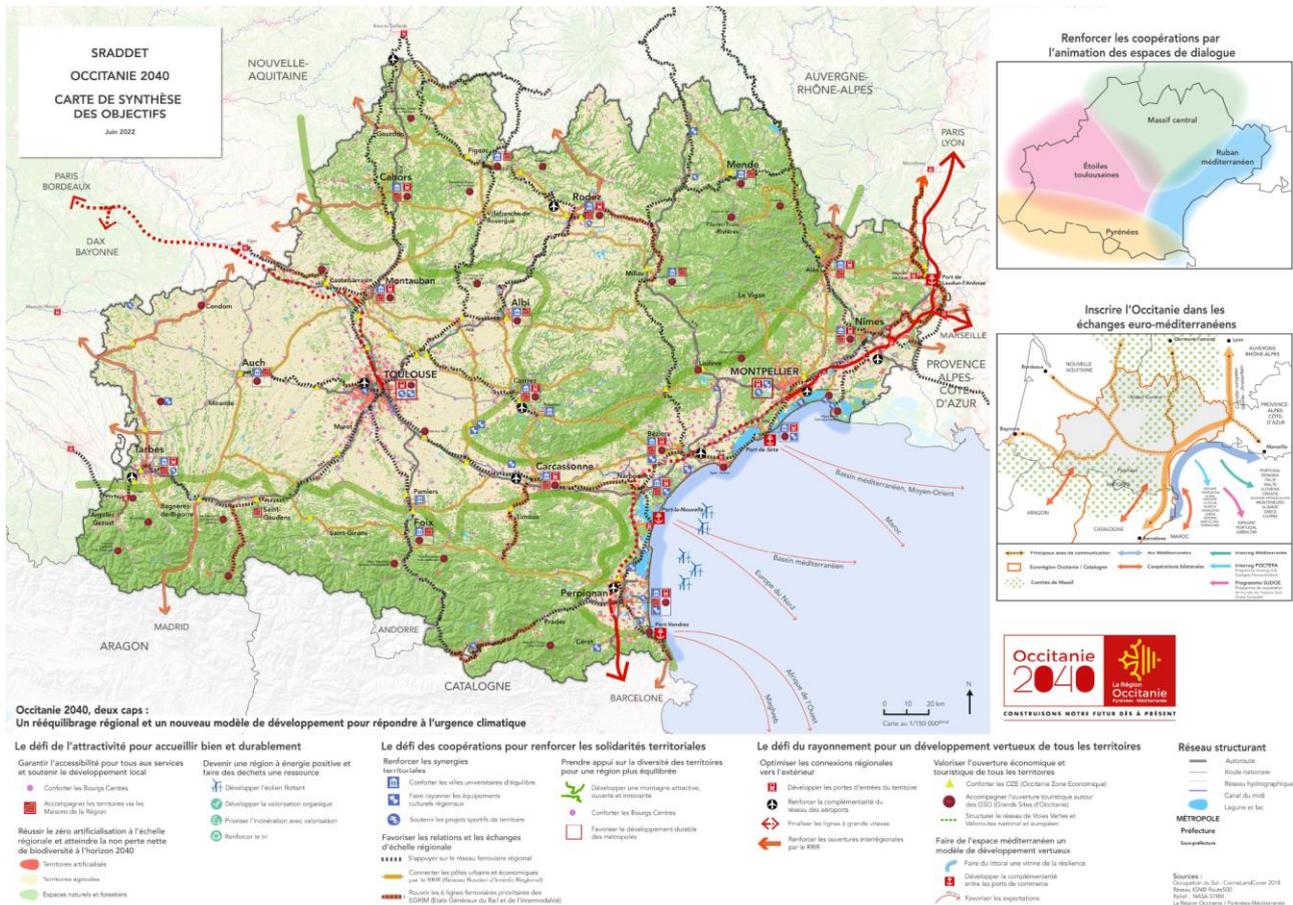
La modification simplifiée du P.L.U. de Bordères-sur-l'Echez ne remet pas en cause les objectifs du PCAET.

3.3.2.5 SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) qui incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040 a été adopté le 30 juin 2022 puis approuvé par le Préfet de région le 14 septembre 2022. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire.

Ainsi, le SRADDET fixe les priorités régionales en termes :

- D'équilibre et d'égalité des territoires,
- De désenclavement des territoires ruraux,
- D'habitat,
- De gestion économe de l'espace,
- D'implantation des infrastructures d'intérêt régional,
- D'intermodalité et développement des transports,
- De maîtrise et valorisation de l'énergie,
- De lutte contre le changement climatique,
- De pollution de l'air,
- De prévention et restauration de la biodiversité,
- Et de prévention et gestion des déchets.



La modification simplifiée du P.L.U. est compatible avec le SRADDET.

3.3.2.6 LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES

Le schéma départemental des carrières a été approuvé par arrêté préfectoral du 29/11/2005. Il a pour objectif de concilier au mieux la juste valorisation du sous-sol pour l'intérêt économique et la protection de l'environnement pour la qualité de la vie.

La modification simplifiée du P.L.U. de Bordères-sur-l'Echez ne remet pas en cause le schéma départemental des carrières.

3.4 ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU P.L.U.

MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

Diversité des espèces et des habitats naturels

Incidence nulle

Le reclassement en zone urbaine concerne des parcelles de jardin pour lesquelles il n'existe pas d'enjeux en termes de biodiversité.

Les espaces naturels remarquables tels que site Natura 2000 et ZNIEFF ne sont pas touchés par l'évolution du document d'urbanisme.

Continuités écologiques liées aux cours d'eau (trame bleue)

Incidence nulle

La modification de zonage ne concerne pas directement les rives de l'Echez ou d'un autre cours d'eau. Elle ne conduit pas à une modification des écoulements ou à la création d'obstacles supplémentaires.

Continuités écologiques terrestres (trame verte)

Incidence nulle

La modification simplifiée ne remet pas en cause la trame verte, les parcelles concernées n'étant pas identifiées en tant que réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques.

La modification simplifiée ne conduit pas à une plus grande fragmentation des habitats naturels terrestres.

Zones humides

Incidence nulle

Aucune zone humide n'est identifiée sur les parcelles concernées par l'évolution du zonage.

RESSOURCE EN EAU

Protection des eaux de surface et des eaux souterraines

Incidence nulle

Il n'existe pas de captage d'eau potable ou de périmètre de protection de captage d'eau potable dans le secteur concerné par la modification simplifiée.

Collecte et traitement des eaux usées

Incidence nulle

La modification simplifiée ne remet pas en cause la collecte et le traitement des eaux usées existants.

Collecte et traitement des eaux pluviales

Incidence nulle

La modification simplifiée ne remet pas en cause la collecte et le traitement des eaux pluviales.

Alimentation en eau potable et défense incendie

Incidence nulle

La modification simplifiée ne remet pas en cause la défense incendie existante.

Irrigation - Industrie

Incidence nulle

Il n'y a pas de point de prélèvement d'eau sur le secteur concerné par la modification simplifiée, que ce soit à usage agricole ou industriel.

SOLS ET SOUS-SOLS

Qualité des sols

Incidence nulle

Le secteur concerné par la modification simplifiée n'est pas identifié comme présentant une sensibilité particulière en matière de qualité des sols.

Ressources du sous-sol

Incidence nulle

L'impact sur les ressources est négligeable.

CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL

Sites et paysages urbains - Patrimoine bâti

Incidence nulle

La modification simplifiée ne remet pas en cause le paysage urbain : concerne les zones AU existantes et une zone N/U2h existante également.

Qualité de vie : espaces verts, accès aux espaces naturels

Incidence nulle

La modification simplifiée n'a pas d'incidence sur l'accès aux espaces naturels.

Identité paysagère des espaces agricoles et naturels - Sites et éléments de paysage

Incidence nulle

La modification simplifiée n'a pas d'incidence sur l'identité paysagère des espaces agricoles et naturels

RISQUES ET NUISANCES

Risque sismique

Incidence nulle

La modification simplifiée n'entraîne pas d'augmentation de la population exposée.

Risques d'inondation

Incidence nulle

La modification simplifiée n'entraîne pas d'augmentation de la population exposée.

Risques routiers

Incidence nulle

La modification simplifiée n'entraîne pas d'augmentation du risque existant.

Risques liés au transport de matières dangereuses

Incidence nulle

La modification simplifiée n'entraîne pas d'augmentation du risque existant.

Nuisances sonores et olfactives

Incidence négligeable

La modification simplifiée n'entraîne pas d'augmentation des nuisances.

DECHETS

Collecte et traitement des déchets ménagers

Incidence nulle

La modification simplifiée du P.L.U. ne va pas conduire à la production de déchets ménagers supplémentaires.

ÉNERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES

Consommation énergétique

Incidence nulle

La modification simplifiée n'entraîne pas d'augmentation des consommations existantes.

Energies renouvelables

Incidence nulle

La modification simplifiée n'entraîne pas de modification sur ce point.

Emissions de gaz à effet de serre (G.E.S.)

Incidence nulle

La modification simplifiée n'entraîne pas de modification sur ce point.

Nuisances liées aux émissions de polluants atmosphériques

Incidence nulle

La modification simplifiée n'entraîne pas de modification sur ce point.

Changement climatique

Incidence nulle

La modification simplifiée n'entraîne pas de modification sur ce point.

3.4.1 CONSOMMATION D'ESPACE

La modification simplifiée du P.L.U. conduit à une consommation d'espaces naturel de près de 670 m² : elle vise à classer en zone urbaine U2h, des parcelles précédemment classées en zone naturelle ou à urbaniser mais déjà occupées par les constructions voisines (jardins, portail d'accès).

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BORDERES-SUR-L'ECHEZ

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5

2 - Délibérations de prescription



Bureau Communautaire du jeudi 24 mars 2022

Délibération n° 8

Prescription de la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BORDÈRES- SUR- L'ÉCHEZ

Date de la convocation : 16/03/2022

Nombre de conseillers en exercice : 56

Présents :

M. Gérard TRÉMÈGE, M. Patrick VIGNES, M. Thierry LAVIT, M. Yannick BOUBEE, M. Fabrice SAYOUS, M. Jérôme CRAMPE, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Gérard CLAVE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, Mme Evelyne RICART, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, M. Emmanuel ALONSO, Mme Christiane ARAGNOU, M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD, M. Pascal CLAVERIE, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, M. Philippe ERNANDEZ, M. Jacques GARROT, M. Jean-Paul GERBET, M. Christian LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Claude LASSARRETTE, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, M. Ange MUR, Mme Chantal PAULIEN, M. François RODRIGUEZ, M. Guillaume ROSSIC, Mme Nicole SARRAMEA, Mme Lola TOULOUZE, M. Guy VERGES, M. Christian ZYTYNSKI

Excusés :

M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Marie-Henriette CABANNE, M. Jean-Louis CAZAUBON, Mme Cécile PREVOST, M. Paul SADER, Mme Martine SIMON, Mme Maryse VERDOUX

M. Denis FEGNE donne pouvoir à M. Yannick BOUBEE, M. André LABORDE donne pouvoir à M. Jean-Claude PIRON, M. Philippe BAUBAY donne pouvoir à M. Erick BARROUQUERE-THEIL, Mme Andrée DOUBRERE donne pouvoir à M. Gilles CRASPAY, M. Romain GIRAL donne pouvoir à M. Gérard TRÉMÈGE, Mme Isabelle LOUBRADOU donne pouvoir à M. Jean-Claude LASSARRETTE

Absents :

M. Louis CASTERAN, M. Jean-Luc DOBIGNARD, M. Philippe LASTERLE

Rapporteur : M. Patrick VIGNES

Objet : Prescription de la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BORDÈRES- SUR- L'ÉCHEZ

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

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L153-36 et suivants,

Bureau Communautaire du jeudi 24 mars 2022
Délibération n° 1

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20220324-BIC24032022_08-DE
Date de télétransmission : 28/03/2022
Date de réception préfecture : 28/03/2022

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

Vu la délibération n°5 du Conseil Communautaire en date du 20 juillet 2020 modifiée, donnant délégation au Bureau Communautaire pour les dossiers de procédures de modification de droit commun, de modification simplifiée et révision « allégée » des documents d'urbanisme des communes membres et des Plans locaux d'Urbanisme Intercommunaux actuellement en cours d'élaboration,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bordères sur l'Echez, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 20 juin 2007, modifié les 3 septembre 2009, 12 avril 2012, 3 août 2012, 20 avril 2016 et 19 novembre 2020, et révisé les 12 avril 2012 et 20 avril 2016,

Vu la délibération n°1 du Bureau communautaire en date du 24 mars 2021 prescrivant la révision allégée n°2 du PLU de Bordères sur l'Echez,

Vu la délibération n°3 du Bureau communautaire en date du 23 juin 2021, complétant la délibération n°1 du 24 mars 2021.

EXPOSE DES MOTIFS :

Par délibération n°1 en date du 24 mars 2021, le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération a prescrit la révision allégée n°2 du P.L.U. de Bordères- sur- l'Echez.

L'objet de cette procédure est de prendre en compte, dans le document d'urbanisme, l'occupation de plusieurs parcelles par la communauté des gens du voyage, sédentarisés ou en cours de sédentarisation, sur deux secteurs de la commune.

Par courriers reçus le 26 mars et le 21 mai 2021, la commune de Bordères- sur- l'Echez a demandé à la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées de compléter l'objet initial de la procédure de révision allégée n°2, en procédant aux modifications subsidiaires suivantes :

- la rectification d'une erreur matérielle identifiée sur le règlement graphique du P.L.U. approuvé en juin 2007, concernant les parcelles anciennement cadastrées I1037, I1038, I1039 et I1040 (*nouvelles références cadastrales : section ZC – parcelles 145, 144, 143, 142*).

La limite de la zone naturelle « N », qui suit le chemin de Biacave, vient déborder sur ces parcelles classées en zone « U2 », les rendant inconstructibles en leurs parties Nord.

Il convient donc de procéder à la rectification de cette erreur matérielle en redessinant la limite entre la zone naturelle « N » et la zone urbaine « U2 », les parcelles anciennement cadastrées I1037, I1038, I1039 et I1040 seront alors classées en zone « U2 » dans leur ensemble (cf annexe 1).

- la modification de certaines dispositions du règlement écrit du P.L.U. afin d'assurer une meilleure instruction des autorisations de construire. Les dispositions réglementaires à modifier porteront notamment sur la largeur de façade des parcelles donnant sur la voie publique et sur l'implantation des bâtiments agricoles en limite de zones « U » et « AU ».

Bureau Communautaire du jeudi 24 mars 2022
Délibération n° 1

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20220324-BCC34032022_08-DE
Date de télétransmission : 28/03/2022
Date de réception préfecture : 28/03/2022

Considérant que, pour sécuriser du point de vue juridique l'évolution du P.L.U. de la commune de Bordères- sur- l'Echez, la Communauté d'Agglomération mènera deux procédures de manière concomitante :

- la révision allégée n°2, conduisant à intégrer, dans le document d'urbanisme, la réelle occupation de parcelles par la communauté des gens du voyage, ce qui conduira notamment à classer en zone urbaine des parcelles relevant actuellement des zones naturelle et agricole,
- la modification simplifiée n°5, permettant la rectification de l'erreur matérielle relevée sur le règlement graphique et la modification de l'écriture de certaines dispositions du règlement écrit du P.L.U., conformément aux dispositions des articles L.153- 36, L 153- 41 et L 153- 45 du Code de l'Urbanisme.

Ces deux procédures ne portent pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bordères- sur- l'Echez et permettront au P.L.U., in fine, d'être en adéquation avec la réalité des situations du territoire communal.

Considérant que, pour rectifier l'erreur matérielle relevée sur le règlement graphique et modifier certaines dispositions du règlement écrit du P.L.U. de la commune de Bordères- sur- l'Echez, le Bureau Communautaire avait adopté la délibération n°3 du 23 juin 2021, venant compléter celle du 24 mars 2021, prescrivant la révision allégée n°2.

Considérant que, au vu de ce qui précède, il est proposé que la présente délibération annule et remplace la délibération du Bureau Communautaire n°3 du 23 juin 2021.

Considérant que les modalités de concertation définies par la délibération n°1 du 24 mars 2021, pour assurer l'information et la participation du public sur le projet de révision allégée n°2 du P.L.U. de la commune de Bordères- sur- l'Echez, sont maintenues et seront complétées par celles relatives à la modification simplifiée n°5.

En effet, le dossier de modification simplifiée n°5 sera mis à disposition du public pour une durée d'un mois, à l'exception des samedis, dimanches et jours fériés, complété d'un registre pour lui permettre de formuler ses observations écrites.

Ce dossier comprendra notamment :

- l'exposé des motifs du projet de modification simplifiée n°5 du P.L.U.,
- les avis des personnes publiques associées qui auront été réceptionnés suite à la notification du projet,
- la délibération du Bureau Communautaire qui prescrit la procédure de modification simplifiée n°5,
- l'arrêté du Président précisant les modalités de mise à disposition du public du dossier.

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

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

Un avis d'information, publié dans un journal diffusé dans le département, informera le public sur les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°5 du P.L.U. de la commune de Bordères- sur- l'Echez (objet de la modification simplifiée n°5, lieu et heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations).

Bureau Communautaire du jeudi 24 mars 2022
Délibération n° 1

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20220324-6-C34032022_08-DE
Date de télétransmission : 28/03/2022
Date de réception préfecture : 28/03/2022

Il sera également affiché en mairie de Bordères-sur-l'Echez, au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées, ainsi qu'au bâtiment de la Communauté d'Agglomération situé au n°30 avenue Antoine de Saint Exupéry à Tarbes, durant toute la durée de la consultation.

Considérant que le bureau d'études retenu pour réaliser les études nécessaires à la procédure de révision allégée n°2 du P.L.U. de Bordères-sur-l'Echez, accompagnera la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées pour mettre en œuvre la procédure de modification simplifiée n°5 dudit P.L.U.

Considérant, enfin, que la Commission d'Aménagement de l'Espace/ PLUI/ Urbanisme réunie le 21 mars 2022, a été informée de la présente délibération et de son objet.

L'exposé du Rapporteur entendu,
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : de prescrire la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bordères-sur-l'Echez, pour les raisons exposées dans la présente délibération, laquelle annule et remplace la délibération du Bureau Communautaire n°3 en date du 23 juin 2021.

Article 2 : conformément aux dispositions de l'article L153- 47 du Code de l'Urbanisme, de notifier le projet de modification simplifiée n°5 du P.L.U. de la commune de Bordères-sur-l'Echez aux personnes publiques mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 dudit code, et de mettre à disposition du public les avis rendus et le dossier de modification simplifiée.

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

- affichage réglementaire de la présente délibération en mairie de Bordères-sur-l'Echez et au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées durant un mois,
- mention de l'affichage de la présente délibération sera insérée dans un journal diffusé dans le département,
- transmission au Représentant de l'État dans le département,
- publication au registre des délibérations,
- insertion au recueil des actes administratifs.

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

à l'unanimité.

Le Président,



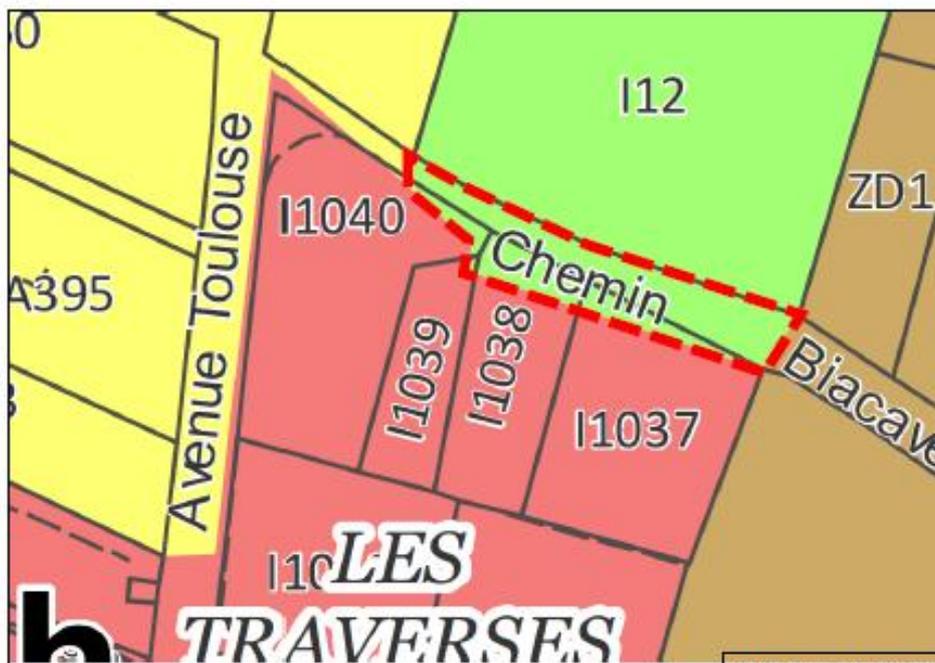
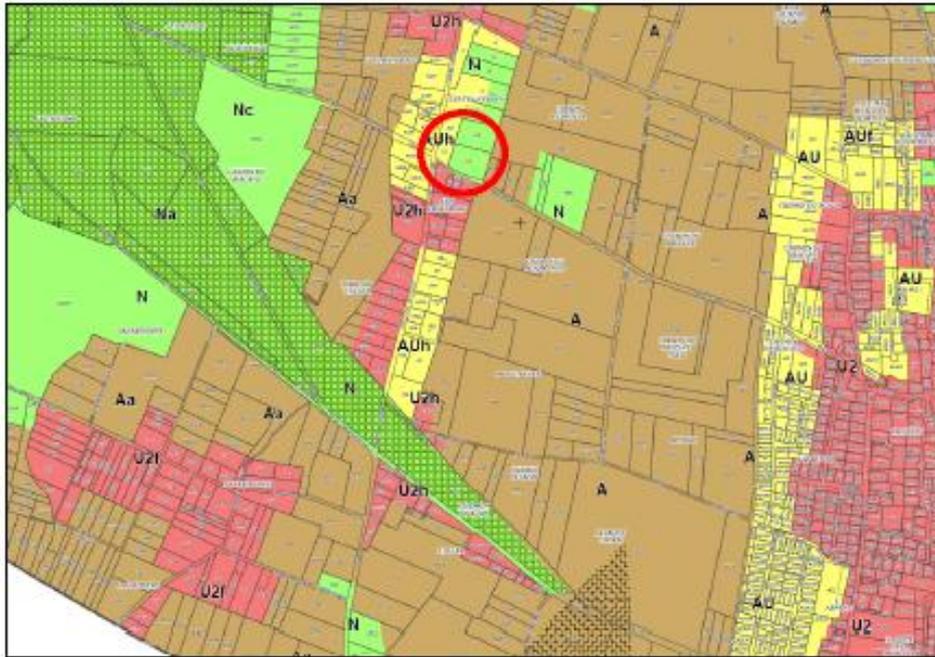
Gérard TRÉMÈGE

Bureau Communautaire du jeudi 24 mars 2022
Délibération n° 1

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20220324-BC24032022_08-DE
Date de télétransmission : 28/03/2022
Date de réception préfecture : 28/03/2022

ANNEXE 1

Modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bordères-sur-
l'Échez
Erreur matérielle à rectifier sur le règlement graphique
(extrait du règlement graphique actuellement opposable)





Bureau communautaire du 11 juillet 2024

Délibération n° BC 2024-07-11.003

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(e)s : 10

M. Yannick BOUBÉE, M. Gérard CLAVÉ, M. Denis FEGNE, Mme Evelyne RICART, M. Jean-Christian PEDEBOY, M. Emmanuel ALONSO, M. Christian LABORDE, 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 : 6

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

Rapporteur : Patrick VIGNES

Objet : Prescription de la procédure de modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bordères-sur-l'Echez - Délibération complémentaire à la délibération n°8 du Bureau Communautaire en date du 24 mars 2022

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 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 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,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bordères-sur-l'Echez, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 20 juin 2007, modifié les 3 septembre 2009, 12 avril 2012, 3 août 2012, 20 avril 2016 et 19 novembre 2020, et révisé les 12 avril 2012 et 20 avril 2016,

Vu la délibération n°8 du Bureau Communautaire en date du 24 mars 2022 prescrivant la modification simplifiée n°5 du PLU de Bordères-sur-l'Echez,

EXPOSE DES MOTIFS

Par délibération n°8 en date du 24 mars 2022, le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées a prescrit la modification simplifiée n°5 du PLU de Bordères-sur-l'Echez.

L'objet de cette procédure était, d'une part de procéder à la rectification d'une erreur matérielle, et d'autre part de modifier certaines dispositions du règlement écrit du PLU afin d'assurer une meilleure instruction des autorisations d'urbanisme :

- L'erreur matérielle, identifiée sur le règlement graphique du PLU approuvé en juin 2007, concerne les parcelles cadastrées ZC142, ZC143, ZC144 et ZC145. La limite de la zone naturelle « N », qui suit le chemin de Biacave, vient déborder sur ces parcelles classées en zone « U2 », les rendant inconstructibles en leurs parties nord, où se situent leurs accès. Il convient alors de redessiner la limite entre la zone naturelle « N » et la zone urbaine « U2 » pour rendre le caractère constructible de la partie nord des parcelles ZC142, ZC143, ZC144 et ZC145, ainsi que leurs accès.
- Les dispositions réglementaires à modifier portent notamment sur l'article AU.2 relatif à la largeur des façades des parcelles donnant sur la voie publique, et l'article A.2 sur l'implantation des bâtiments agricoles en limite de zones « U » et « AU ».

Or, conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, « la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

[...]

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

[...] ».

La procédure de modification simplifiée n°5 du PLU de Bordères-sur-l'Echez prescrite le 24 mars 2022, répondant à un double objectif, ne peut être poursuivie en l'état.

Afin de sécuriser juridiquement l'évolution du PLU, la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées propose de mener deux procédures de manière concomitante :

- La modification simplifiée n°5, visant à rectifier l'erreur matérielle relevée sur le règlement graphique ;
- La modification simplifiée n°6 permettant la modification de l'écriture de certaines dispositions du règlement écrit du PLU conformément aux dispositions des articles L.153-36, L.153-41 et L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

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.

Au vu de ce qui précède, il est proposé que la présente délibération annule et remplace la délibération du Bureau Communautaire n°8 du 24 mars 2022.

Le dossier de modification simplifiée n°5 sera mis à disposition du public pour une durée d'un mois, à l'exception des samedis, dimanches et jours fériés, complétés d'un registre pour lui permettre de formuler ses observations écrites.

Le dossier mis à la disposition du public comprendra :

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

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

- A la mairie de Bordères-sur-l'Echez,
- Au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées à l'adresse suivante :
Zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle
Téléport 1
CS 51331 65013
TARBES CEDEX 9

Un avis d'information sera publié au moins huit jours avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département, et affiché à la mairie de Bordères-sur-l'Echez 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.

L'exposé du Rapporteur entendu,
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : de prescrire la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bordères-sur-l'Echez, pour les raisons exposées dans la présente délibération, laquelle annule et remplace la délibération du Bureau Communautaire n°8 en date du 24 mars 2022,

Article 2 : conformément aux dispositions de l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, de notifier le projet de modification simplifiée n°5 du PLU de la commune de Bordères-sur-l'Echez aux personnes publiques mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 dudit code, et de mettre à disposition du public les avis rendus et le dossier de modification simplifiée,

Article 3 : de préciser que la délibération fera l'objet des formalités de publicité 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 : 39
Contre : 0
Abstention : 0

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 JUIL. 2024

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

Transmission en Préfecture le : 16 JUIL. 2024

Publication le : 16 JUIL. 2024

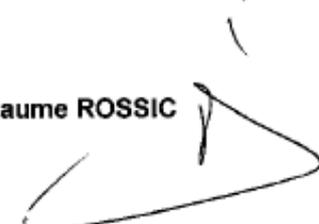
PO Le Directeur Général des Services,


Jean-Luc REVILLER

Le Président


Gérard TREMEGE

Le Secrétaire de séance,

Guillaume ROSSIC


PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BORDERES-SUR-L'ECHEZ

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5

3 - Arrêté de mise à disposition du projet au public

Le Président

**ARRETE n° ARR2025-001
PRESCRIVANT LES MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC
DU DOSSIER DE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°5 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE BORDÈRES-
SUR-L'ECHÉZ**

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
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 Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, L153-45 et suivants,
Vu le Code des relations entre le public et l'administration,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bordères-sur-l'Echez,
Vu la délibération n°8 du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées en date du 24 mars 2022 prescrivant la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bordères-sur-l'Echez,
Vu la délibération n°3 du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées en date du 11 juillet 2024, délibération complémentaire à la délibération n°8 du 24 mars 2022,
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°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bordères-sur-l'Echez à compter du lundi 3 février 2025 et jusqu'au mardi 4 mars 2025 inclus.

Ce projet de modification simplifiée n°5 du PLU de la commune de Bordères-sur-l'Echez a pour objet la rectification d'une erreur matérielle identifiée sur le règlement graphique du PLU.

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°5 du PLU de la commune de Bordères-sur-l'Echez, 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 sur la période indiquée à l'article 1 du présent arrêté.

Les modalités de mise à disposition sont les suivantes :

- Parution d'un avis informant le public de la mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°5 du PLU de la commune de Bordères-sur-l'Echez dans un journal local diffusé dans le département,
- Mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°5 du PLU de la commune de Bordères-sur-l'Echez et d'un registre destiné à recueillir les observations, suggestions et contre-propositions du public sur ce projet 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 samedis, dimanches et jours fériés) ;
- Mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°5 du PLU de la commune de Bordères-sur-l'Echez et d'un registre destiné à recueillir les observations, suggestions et contre-propositions du public sur ce projet 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-ttp.fr/>, ainsi que sur le site internet de la commune de Bordères-sur-l'Echez à l'adresse suivante : <https://www.borderes-echez.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 de Bordères-sur-l'Echez,
- Au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées situé au bâtiment Téléport 1, zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle à Juillan.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat de Monsieur le Maire de Bordères-sur-l'Echez 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-ttp.fr/>, ainsi que sur le site internet de la commune de

Bordères-sur-l'Echez à l'adresse suivante : <https://www.borderes-echez.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°5 du PLU de Bordères-sur-l'Echez
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°5, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, côté, seront déposés en mairie de Bordères-sur-l'Echez – place Jean Jaurès.

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 de Bordères-sur-l'Echez, soit le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h45 à 12h15 et de 13h45 à 17h15 (hors samedis, dimanches et jours fériés).

Le dossier et l'exposé des motifs de la modification simplifiée n°5 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 de Bordères-sur-l'Echez.

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 (en mairie de Bordères-sur-l'Echez et au siège de la CATLP), ou les adresser par correspondance à l'adresse suivante :

Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées
Monsieur le Président
Modification simplifiée n°5 du PLU de Bordères-sur-l'Echez
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°5 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
Monsieur le Président
Modification simplifiée n°5 du PLU de Bordères-sur-l'Echez
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, les registres destinés à recevoir les observations, suggestions et contre-propositions du public seront clos et signés 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°5 du PLU de Bordères-sur-l'Echez, 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°5 du PLU de Bordères-sur-l'Echez 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,
- Monsieur le Maire de la commune de Bordères-sur-l'Echez.

Juillan, le 22 JAN. 2025

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TARBES
LOURDES
PYRÉNÉES
Gerard TREMEGE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BORDERES-SUR-L'ECHEZ

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5

4 - Avis d'information du public



Le Président

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

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° ARR2025-002 en date du 22 janvier 2025 pris par Monsieur le Président de la CATLP, **il sera procédé à deux mises à disposition du public relatives aux projets de modifications simplifiées n°5 et n°6 du PLU de Bordères-sur-l'Echez, 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).

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).
- 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-ttp.fr

Les dossiers de chaque procédure seront également mis en ligne sur le site internet de la CATLP (<https://www.agglo-ttp.fr/>) et de la mairie (<https://www.borderes-echez.fr/>).



Gérard TRÉMÈGE

Communauté d'agglomération tarbes-lourdes-pyrénées

siège - Zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1 - Juillan

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

Modification simplifiée n°5 du PLU de Bordères-sur-l'Echez

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

Site internet de la CATLP

tarbes lourdes pyrénées

Modification simplifiée n°5 et modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bordères-sur-l'Échez

Par délibération n°3 en date du 11 juillet 2024, le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées a prescrit la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bordères-sur-l'Échez.

L'objet de cette procédure est la rectification d'une erreur matérielle identifiée sur le règlement graphique du PLU approuvé en juin 2007. Cela concerne les parcelles cadastrées ZC142, ZC143, ZC144 et ZC145. La limite de la zone naturelle « N », qui suit le chemin de Biacave, vient déborder sur ces parcelles classées en zone « U2 », les rendant inconstructibles en leurs parties nord. Il convient alors de redessiner la limite entre la zone naturelle « N » et la zone urbaine « U2 » pour rendre le caractère constructible de la partie nord des parcelles ZC142, ZC143, ZC144 et ZC145.

Par délibération n°4 en date du 11 juillet 2024, le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées a prescrit la modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bordères-sur-l'Échez.

L'objet de cette procédure est de modifier certaines dispositions du règlement écrit du PLU afin d'assurer une meilleure instruction des autorisations d'urbanisme. En effet, les dispositions réglementaires à modifier concernent la modification des articles AU.2 portant sur la largeur des façades des parcelles donnant sur la voie publique et A.2 portant sur l'implantation des bâtiments agricoles en limite de zones « U » et « AU ».

Les délibérations de prescription des modifications simplifiées n°5 et n°6 sont téléchargeables ci-dessous :

[Délibération n°3 du Bureau Communautaire du 11 juillet 2024 prescrivant la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme \(PLU\) de la commune de Bordères-sur-l'Échez](#)

[Délibération n°4 du Bureau Communautaire du 11 juillet 2024 prescrivant la modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme \(PLU\) de la commune de Bordères-sur-l'Échez](#)

16-51
22/01/2025

tarbes lourdes pyrénées

Mise à disposition des projets de modifications simplifiées n°5 et n°6 du PLU de Bordères-sur-l'Échez du lundi 3 février 2025 au mardi 4 mars 2025 inclus

En application des arrêtés n°ARR2025-001 et n°ARR2025-002 en date du 22 janvier 2025 pris par Monsieur le Président de la CATLP, il sera procédé à deux mises à disposition du public relatives aux projets de modifications simplifiées n°5 et n°6 du PLU de Bordères-sur-l'Échez, 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.

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 :

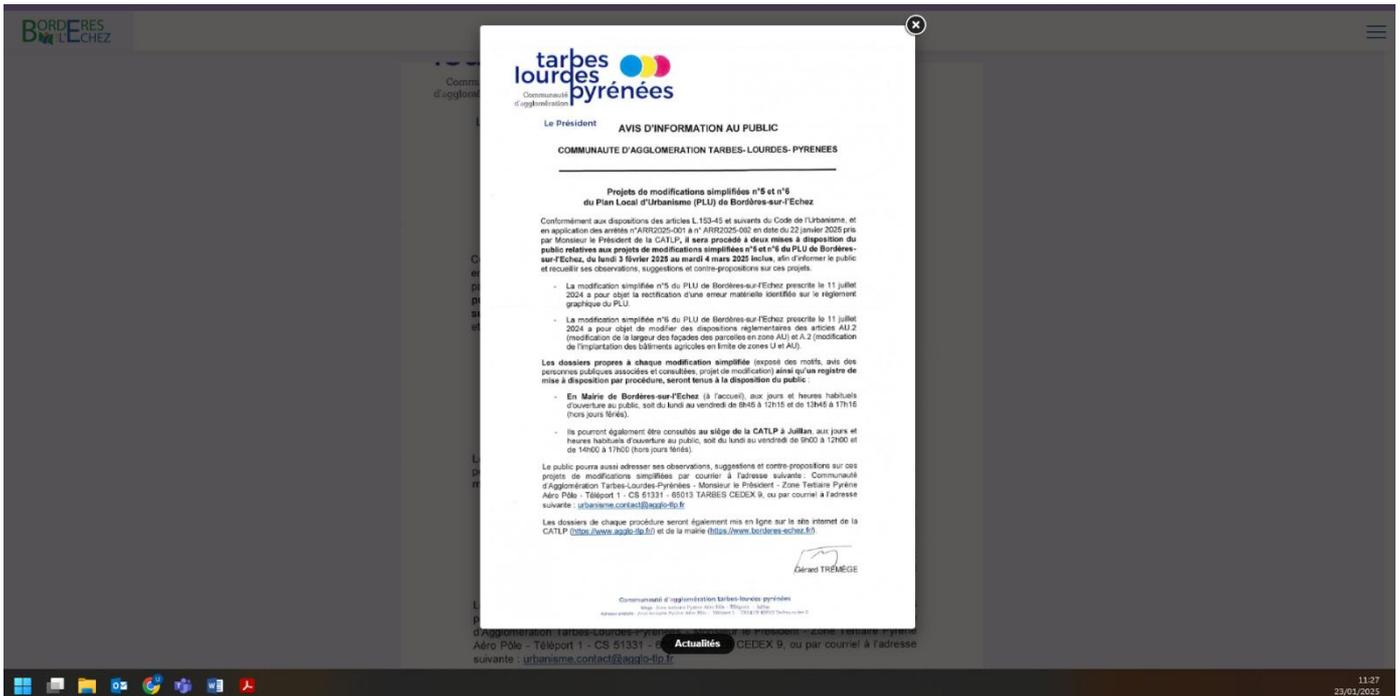
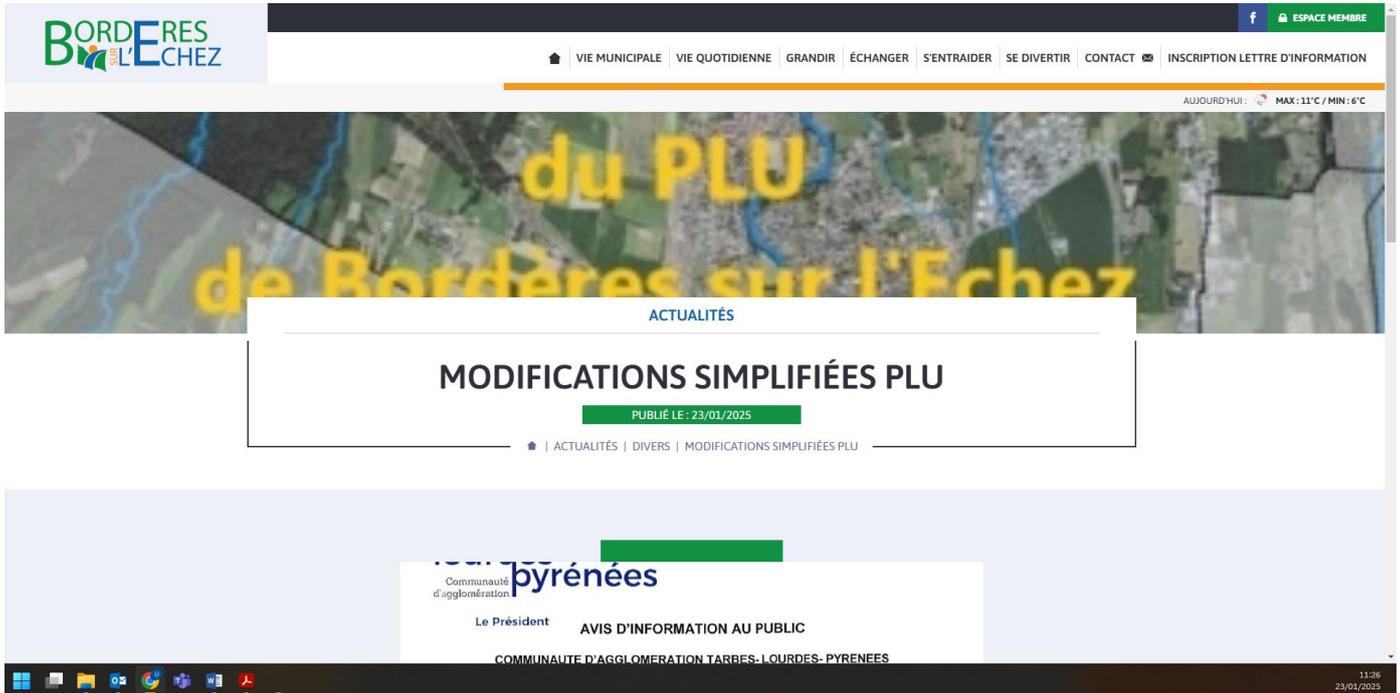
- En Mairie de Bordères-sur-l'Échez (à l'accueil), aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 8h45 à 12h15 et de 13h45 à 17h15 (hors jours fériés).
- Au siège de la CATLP, à Juillan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi 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@agglom-tp.fr

Les arrêtés de mise à disposition du public sont téléchargeables prochainement :

16-53
22/01/2025

Site internet de la commune de Bordères-sur-l'Échez



Modification simplifiée n°5 du PLU de Bordères-sur-l'Échez

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BORDERES-SUR-L'ECHEZ

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5

5 - Avis des Personnes Publiques Associées sur le projet

Bilan de la consultation des personnes publiques associées

Le projet de modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Bordères-sur-l'Echez a été notifié aux personnes publiques associées qui ont eu la possibilité de rendre leur avis dans un délai d'un mois (et 15 jours pour les services de la CATLP).

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

- Chambre de Commerce et d'Industrie des Hautes Pyrénées (CCI) : aucune observation ;
- Commission Locale de l'Eau - SAGE Adour Amont (CLE) : aucune observation ;
- Service Habitat / Politique de la ville de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées : aucune observation ;

Ainsi, aucune observation n'a été formulée par les Personnes Publiques Associées concernant la procédure de modification simplifiée n° 5 du PLU de Bordères-sur-l'Echez.

Le Président

Objet : avis de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées sur le projet de modification simplifiée n°5 du PLU de Bordères-sur-l'Echez

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°5 du PLU de Bordères-sur-l'Echez.

Cette procédure, prescrite le 11 juillet 2024, a pour objet la rectification d'une erreur matérielle identifiée sur le règlement graphique du PLU.

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

Par email en date du 29 novembre 2024, le service Aménagement de l'Espace et Urbanisme de la Communauté d'Agglomération a notifié le projet de modification simplifiée n°5 du PLU de Bordères-sur-l'Echez 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 pôle Autorisations / Droits des Sols du service Aménagement de l'Espace et Urbanisme.

Le dossier du projet de modification de PLU leur a été transmis par lien de téléchargement. Les services ont disposé d'un délai courant du jour de la notification par email jusqu'au 16 décembre 2024 (15 jours).

2) Les réponses des services consultés

Le service ayant répondu est celui de l'Habitat / Politique de la ville par email du 4 décembre 2024 indiquant qu'aucune observation n'était formulée.

3) Synthèse

Considérant l'avis des services consultés, la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées exprime un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°5 du PLU de la commune de Bordères-sur-l'Echez.

Fait à Juillan, le



Gérard TRÉMÈGE



Le Président

A. Sabatier

REÇU LE
18 OCT. 2024
GALLR

Tarbes, le 14 octobre 2024

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

Objet : Modifications simplifiées n°5 et 6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bordères-sur-l'Échez

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Tarbes et Hautes-Pyrénées sur les modifications simplifiées n°5 et 6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bordères-sur-l'Échez.

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

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

François-Xavier BRUNET



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

A l'attention de Robyn VANDAMME,

Mont-de-Marsan, le 22 octobre 2024

Le Président de la CLE

FD/PBN

N° 16934

Dossier suivi par Floriane DYBUL

05 58 46 18 70

sage.adouramont@institution-adour.fr

Objet : Avis de la CLE Adour amont sur les modifications simplifiées n° 5 et n° 6 du PLU de Bordères-sur-l'Echez

V/Réf. : LRAR N° 1A 209 357 5759 6

Monsieur le Président,

Le 20 septembre 2024, vous avez sollicité la commission locale de l'eau (CLE) de l'Adour amont pour émettre un avis de compatibilité au schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin amont de l'Adour des modifications simplifiées n° 5 et n° 6 du PLU de Bordères-sur-l'Echez.

La CLE constate que les modifications apportées au PLU n'impactent pas la gestion durable de l'eau sur le territoire ni la conciliation durable des usages et la préservation des milieux. Aussi, la CLE Adour amont émet un avis de compatibilité du projet de modifications simplifiées n° 5 et n° 6 du PLU de Bordères-sur-l'Echez au SAGE sans réserve ni recommandation.

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

Pierre BRAU-NOGUE

INSTITUTION ADOUR
38 rue Victor Hugo
40025 MONT DE MARSAN CEDEX



Institution Adour - 38 rue Victor Hugo - 40025 MONT-DE-MARSAN CEDEX - Tél.: 05 58 46 18 70 - Fax : 05 58 75 03 46
Mail : secretariat@institution-adour.fr - Site : www.institution-adour.fr

COMMUNE DE BORDERES-SUR-L'ECHEZ

PLU

Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT

Modifications simplifiées n°5 et 6

| | |
|----------------------|--------------|
| POS approuvé le | : 29/04/1984 |
| Révisé le | : 24/01/2001 |
| Mis en révision le | : 16/12/2004 |
| PLU approuvé le | : 20/06/2007 |
| Modifiée le | : 03/09/2009 |
| Modifié et révisé le | : 12/04/2012 |
| Modifié le | : 03/08/2012 |
| Modifié le | : 20/04/2016 |
| Modifié le | : 20/04/2016 |
| Révisé le | : 20/04/2016 |
| Modifié le | : 19/11/2020 |
| Modifié le | : 20/03/2025 |
| Modifié le | : 20/03/2025 |

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

Le Président,

Gérard TREMEGE

SOMMAIRE

| | Pages |
|--|-----------|
| INTRODUCTION | 1 |
| 1 - <i>Cadre réglementaire</i> | <i>1</i> |
| 2 - <i>Description des zones du PLU</i> | <i>1</i> |
| TITRE I - REGLES ET DEFINITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES | 4 |
| Article 1 : <i>Occupations et utilisations du sol interdites</i> | <i>5</i> |
| Article 2 : <i>Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</i> | <i>5</i> |
| Article 3 : <i>Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées</i> | <i>5</i> |
| Article 4 : <i>Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement</i> | <i>6</i> |
| Article 5 : <i>Superficie minimale des terrains constructibles</i> | <i>7</i> |
| Article 6 : <i>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i> | <i>7</i> |
| Article 7 : <i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i> | <i>7</i> |
| Article 8 : <i>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i> | <i>7</i> |
| Article 9 : <i>Emprise au sol des constructions</i> | <i>7</i> |
| Article 10 : <i>Hauteur maximale des constructions</i> | <i>7</i> |
| Article 11 : <i>Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</i> | <i>8</i> |
| Article 12 : <i>Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement</i> | <i>9</i> |
| Article 13 : <i>Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations</i> | <i>10</i> |
| TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A CHACUNE DES DIFFERENTES ZONES DU PLU | 11 |
| ZONE U1 | 12 |
| ZONE U2 | 15 |
| ZONE UX | 19 |
| ZONE AU | 23 |
| ZONE AUE | 28 |
| ZONE AUX | 32 |
| ZONE AU0 | 37 |
| ZONE A | 40 |
| ZONE N | 44 |

INTRODUCTION

1 - Cadre réglementaire

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (articles L 123-1 et suivants) en vigueur à la date d'approbation du PLU.

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Bordères-sur-l'Echez.

Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R 111.1 à R 111.27 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R 111.2, R 111.3, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14.2, R 111.15 et R 111.21.

S'appliquent sans préjudice :

- **des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique** affectant l'utilisation du sol, visées aux articles L 126.1 du Code de l'Urbanisme,
- **des prescriptions liées aux autres législations.**

Demeurent applicables toutes les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur, les divers règlements de sécurité, la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement....

Les règles spécifiques des lotissements approuvées depuis plus de 10 ans sont caduques sauf en ce qui concerne les lotissements dont les co-lotis ont demandé le maintien des règles. Lorsque les dispositions du PLU sont différentes de celles d'un lotissement, dont les règles demeurent en vigueur, les règles les plus contraignantes s'appliquent.

2 - Description des zones du PLU

Caractéristiques générales des zones du PLU

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en **zones urbaines en zones à urbaniser**, en **zones agricoles** et en **zones naturelles et forestières**, éventuellement subdivisées en secteurs et sous-secteurs.

- **Les zones urbaines** sont dites "**zone U**", elles couvrent les parties du territoire déjà urbanisé, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones à urbaniser** sont dites "**zones AU**", elles comprennent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- **Les zones agricoles** sont dites "**zones A**", sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique biologique ou économique des terres agricoles.
- **Les zones naturelles et forestières** sont dites "**zones N**", sont classées en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

- **Les espaces boisés classés à conserver ou à créer.** Leur classement y interdit tout changement d'affectation (en particulier les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation), ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts qui ne peuvent recevoir une autre affectation que celle prévue.

Description des zones faisant l'objet du présent règlement et reportées au Document Graphique du PLU.

■ Zone U1

Zone urbaine correspondant au centre bourg, à caractère traditionnel et rural, constitué d'habitat, de petites activités (commerce, services, artisanat), d'équipements publics. Elle comprend :

Le secteur U1a (partie centrale du bourg) où des hauteurs de construction plus importantes sont autorisées.

■ Zone U2

Zone urbaine à caractère résidentiel, correspondant aux secteurs d'extension du bourg traditionnel, constitué d'habitat (constructions individuelles, groupé, collectifs) et d'équipements publics (socio-éducatifs, sportifs).

Le secteur U2h correspondant aux quartiers d'habitat individuel résidentiel situés à l'Ouest de la commune,

Le secteur U2f destiné à l'habitat individuel, à la sédentarisation des gens du voyage et à l'aménagement de « terrains familiaux ».

■ Zone UX

Zone d'activité existante : industrie, artisanat, commerce, services. Elle comprend :

Le secteur UXa correspondant à des activités agroalimentaires implantées en centre ville.

■ Zone AU

Zone non équipée réservée à l'urbanisation future pour l'habitat et les équipements, l'urbanisation de ces zones devra respecter les orientations d'aménagement définies pour chacune d'elle. Elle comprend :

Le secteur AUh correspondant à l'extension des quartiers d'habitat individuel résidentiels situés à l'Ouest de la commune.

Le secteur AUf situé au Nord de la commune, destiné à l'aménagement de « terrains familiaux » en vue de favoriser la sédentarisation des gens du voyage.

■ Zone AUE

Zone non équipée, réservée à l'urbanisation future destinée à recevoir des équipements d'agglomération.

■ Zone AUX

Zone non équipée, réservée à l'urbanisation future pour les activités. Elle comprend :

Le secteur AUXc, destiné à recevoir des équipements commerciaux et de services sous forme de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ou de Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE).

Le secteur AUXd, délimité au Nord du rond-point Corina et à l'Est de la RD 935. Ce secteur correspond à une entrée d'agglomération d'intérêt communautaire. L'urbanisation de ce secteur sera définie ultérieurement par modification ou révision simplifiée du PLU prenant en compte les résultats des études d'entrée de ville qui seront réalisées par la Communauté d'Agglomération. La restauration et l'extension des constructions et installations existantes sont autorisées ainsi que les constructions neuves sous conditions.

Le secteur AUXe, destiné à accueillir des activités futures, délimité au Sud du rond-point Corina et à l'Est de la RD 935 dont l'aménagement devra tenir compte de l'étude d'entrée de ville (1999).

■ Zone AU0

Destinée à une urbanisation à long terme dans le cadre d'une modification ou d'une révision simplifiée du PLU. Cette zone ne comporte pas de règlement.

■ Zone A

Espace agricole à protéger en raison du potentiel agronomique et économique des terres. Seules les installations agricoles y sont autorisées. Elle comprend :

Le **secteur Aa** dans lequel aucune construction ou installation n'est autorisée pour des motifs de protection paysagère et d'éloignement des installations agricoles des zones d'habitat existantes ou futures.

■ Zone N

Espaces naturels à préserver au titre du paysage ou de l'environnement. Seules y sont autorisés la restauration, le changement de destination et l'extension limitée des constructions existantes et les constructions nécessitées par l'exploitation agricole, sous condition d'intégration paysagère. Elle comprend :

Le **secteur Na** destiné à recevoir des installations destinées aux sports et activités de loisirs et des aménagements paysagers.

Le **secteur Nb** destiné aux aménagements nécessaires à l'exploitation du centre équestre.

Le **secteur Nc** destiné à l'ouverture et l'exploitation de carrières.

TITRE I

REGLES ET DEFINITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

Les règles générales prévues ci-après s'appliquent à toutes les zones faisant l'objet du titre II. Toutefois, lorsqu'une règle spécifique est fixée dans une zone au titre II, elle se substitue expressément à la règle générale.

Rappel, le territoire de la commune de Bordères-sur-l'Echez est concerné par :

- **Les risques d'inondation de l'Echez**, pour lequel un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) a été approuvé par arrêté préfectoral le 9 août 2004, ce plan a valeur de servitude, il figure dans les pièces annexes du dossier de PLU.
- **Les risques liés à la canalisation de transports de gaz naturel à haute pression.** Cette canalisation fait également l'objet d'une servitude d'utilité publique, précisée par la circulaire n° 06-254 du 04/08/2006 figurant dans les pièces annexes du dossier de PLU.

La présence de ces risques est mentionnée dans la destination générale de la zone, pour chacune des zones du PLU concernée.

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les dispositions applicables sont celles prévues dans chaque zone.

Dans les secteurs soumis à des risques naturels ou technologiques délimités au plan de zonage ou en annexe du PLU, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites, conformément à la réglementation en vigueur, aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les dispositions applicables sont celles prévues dans chaque zone.

Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à garantir la sécurité des utilisateurs et à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

2. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie conformément à la réglementation en vigueur.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse ne peuvent excéder 100 mètres et doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Cette mesure ne s'applique pas à la desserte des installations et équipements publics.

Les voies se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 100 mètres, destinées à être prolongées sur des terrains voisins, selon les orientations d'aménagement sont autorisées, toutefois, elles et doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, dans l'attente du prolongement.

La largeur minimale d'emprise des voies est de 7 mètres pour une chaussée de minimum 5,50 mètres et un trottoir de 1,50 mètre réservé aux piétons conformément à la norme en vigueur. Des dispositions différentes peuvent être admises dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

1. Eau potable

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

Les extensions et branchements au réseau d'alimentation en eau potable doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur.

2. Assainissement :

2.1. Eaux usées :

Eaux usées, assainissement collectif

Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées doit être obligatoirement raccordé au réseau public d'assainissement.

Les branchements au réseau collectif d'assainissement des eaux usées doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur.

2.2. Eaux pluviales :

Tout terrain doit être aménagé avec des dispositifs adaptés à sa topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des bâtiments construits, permettant l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales au domaine public.

Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront, après décision de la commune, être évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau pluvial communal. La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions en particulier un pré-traitement approprié.

Les branchements au réseau collectif des eaux pluviales doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol, qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et aux contraintes du terrain. Le rejet direct sur la voie publique est interdit.

3. Electricité et autres réseaux :

Les réseaux d'électricité, du téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain ou en façade.

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Cet article n'est plus applicable.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le recul d'une construction par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques (actuelles ou projetées) est mesuré perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise concernée.

Les règles d'implantation par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le retrait d'une construction par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond de terrain est mesuré perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite concernée.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les dispositions applicables sont celles prévues dans chaque zone.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est le total des superficies de terrain occupées par les bâtiments édifiés sur une unité foncière.

Ne sont pas comprises dans ce décompte les terrasses directement établies sur le sol naturel, les piscines, l'emprise des murs de soutènement ou de clôture.

L'emprise au sol est la surface au sol exprimée en valeur absolue (m²) ou en pourcentage par rapport à la surface de l'unité foncière.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction est la différence d'altitude mesurée verticalement entre les points hauts de la construction et le niveau du sol (niveau du sol existant avant travaux).

Les constructions doivent respecter :

- Soit une hauteur de façade, mesurée : à la corniche, au pignon ou à l'égout dans le cas d'un toit en pente,
à l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse.
- Soit une hauteur absolue, mesurée au point le plus élevé du bâtiment.

Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décor architecturaux ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs, sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que châteaux d'eau, pylônes antennes et téléphone mobile, éoliennes, n'est pas réglementé sous réserve des dispositions de l'article 11.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Intégration, développement durable :

Les constructions, quelles qu'elles soient : habitat, annexes, activités industrielles ou agricoles, équipements, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Ces recommandations n'excluent pas la modernité architecturale ni l'utilisation de technologies nouvelles (bioclimatique) à condition que celles-ci fassent l'objet d'une recherche d'intégration et du respect du cadre traditionnel.

Aspect général :

Les constructions présenteront une simplicité de volume, des proportions harmonieuses pour toutes les façades.

Les annexes doivent constituer un ensemble cohérent avec le bâtiment principal.

Les balcons, escaliers et autres éléments seront intégrés dans le volume et à l'architecture du bâtiment.

Toitures :

Les toitures doivent avoir une pente minimum de 45 %. Dans les zones A, N, UX, AUX et AUE se reporter au règlement particulier de la zone.

Les toitures-terrasses sont autorisées si elles ne nuisent pas à l'harmonie visuelle et architecturale environnante, et si elles contribuent à la mise en œuvre de solutions d'isolation thermique performantes et/ou si elles permettent l'installation à récupération de chaleur ou d'énergie.

Une pente plus faible sera tolérée pour les vérandas et les annexes de moins de 20m².

Une pente plus faible sera tolérée pour les extensions des bâtiments principaux. La couverture de ces extensions sera identique à celle des bâtiments principaux (couleur et matériau).

Les couvertures de vérandas seront réalisées en tout matériau (notamment identique à celui du bâtiment existant) à l'exception de tôle ondulée ou similaire dans la forme.

Façades :

La teinte des enduits devra être en harmonie avec les teintes des enduits de la région.

Détails d'architecture divers :

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...
- Toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

- Les matériaux de toiture à effet réfléchissant à l'exclusion des installations à récupération de chaleur ou d'énergie.
- Les constructions d'annexes de moins de 20 m² sont autorisées sous réserve de leur intégration à l'environnement naturel et bâti. Elles doivent exclure l'utilisation de matériaux n'ayant pas la vocation à être utilisés en construction.

Pour les bâtiments d'activités, sont préférés les bardages de couleur mate ou la construction traditionnelle avec enduit, pierre apparente ou bois.

Les bâtiments agricoles (toitures et murs) devront être de coloris foncés.

Les constructions anciennes restaurées en vue de l'habitation, leurs extensions, annexes et dépendances doivent faire l'objet d'un soin particulier pour la préservation du caractère architectural, la mise en valeur des matériaux traditionnels.

Clôtures :

Elles pourront être constituées :

- Soit d'un mur en pierres de pays appareillées, en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), en bois ou matériaux synthétiques s'apparentant au bois naturel ou peint, d'une hauteur maximum de 1,60 mètres en façade sur rue, sauf cas particulier de prolongement de mur existant de hauteur supérieure et 2 mètres dans le cas de murs de séparation.
- Soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie, d'une hauteur n'excédant pas 1,60 mètre.
- Soit d'un mur bahut de 0,80 mètre de haut maximum surmonté d'un grillage à mailles rigides ou d'une grille ou d'une clôture à clair voie (bois ou similaire) n'excédant pas 2 mètres au total.

L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas vocation à être utilisés en tant que clôture est interdite.

Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- Une place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher avec au minimum une place par logement.
- Deux places par logement pour les habitations individuelles isolées ou en lotissements.
- Une place pour 50 m² au moins de surface de plancher des immeubles à usage de bureau y compris les bâtiments publics.
- Une place pour 40 m² de surface de vente pour les commerces.
- Une place de stationnement par chambre pour les hôtels, et une place de stationnement pour 15 m² de salle pour les restaurants.
- Deux places de stationnement pour les établissements artisanaux, lorsqu'ils comportent moins de 200 m² de surface de plancher. Au-delà, il doit être prévu une place pour 50 m² de surface supplémentaire.
- Dans les autres cas, le nombre de places de stationnement est à déterminer en fonction des besoins de fréquentation des activités ou équipements concernés.

Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les arbres de haute tige existant ou de belle venue devront être conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les espaces libres doivent être traités en fonction des usages qu'ils supportent. Les espaces interstitiels entre clôture et constructions et ceux des constructions entre elles, non affectés à usage principal de voies de desserte ou de stationnement, doivent être traités en espaces verts.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale ou traditionnelle, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A CHACUNE DES DIFFERENTES ZONES DU PLU

ZONE U1

DESTINATION GÉNÉRALE DE LA ZONE U1

La zone U1 correspond au centre bourg à caractère traditionnel et rural, constitué d'habitat, de petites activités (commerce, services, artisanat), d'équipements publics. Elle comprend des constructions en ordre continu et discontinu et un bâti d'architecture traditionnelle à préserver (morphologie et implantation). Elle comprend :

Le secteur U1a (partie centrale du bourg) où des hauteurs de construction plus importantes sont autorisées.

La zone U1 est soumise aux prescriptions du PPRI (cf. servitudes, pièces annexes du PLU).

ARTICLE U1.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions nouvelles à usage d'activité industrielle ou agricole.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Le camping-caravanage, le stationnement isolé des caravanes.

Les dépôts de ferrailles, de déchets ainsi que de vieux véhicules.

ARTICLE U1.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les locaux à usage d'entrepôts commerciaux à condition qu'ils soient liés directement aux surfaces de vente comprises dans la zone.

Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

ARTICLE U1.3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 3 du titre I "règles et définitions applicables à l'ensemble des zones".

La création de voies locales destinées au désenclavement de cœur d'îlot peut être admise pour une largeur minimale d'emprise de 4 mètres lorsque la préservation du patrimoine bâti ne permet pas un gabarit de voirie plus important.

ARTICLE U1.4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les **conditions prévues à l'article 4 du titre I** "règles et définitions applicables à l'ensemble des zones".

ARTICLE U1.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE U1.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul) ou être en retrait d'au moins 5 mètres.

Des implantations autres peuvent être admises ou imposées en fonction du caractère des lieux,

- pour poursuivre des alignements de façades existants,
- dans le cas de lotissements ou de groupes d'habitations et sur proposition d'une composition d'ensemble,
- dans le cas de restauration ou de réhabilitation de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants,
- dans le cas de bâtiments abritant des installations de service public ou d'intérêt collectif.
- Dans le cas où il est prévu des aménagements permettant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (ex : élargissement de trottoir)

Toute construction doit être implantée à 10 m minimum de l'axe de l'emprise SNCF.

ARTICLE U1.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées :

- Sur les limites latérales, sur une profondeur maximum de 25 mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. Toutefois, cette profondeur peut être portée à 35 mètres lorsque la construction constitue l'extension ou la surélévation d'une habitation bigourdane traditionnelle, et ce sous réserve que l'implantation ainsi que l'architecture en respectent la tradition.
- Sur la limite séparative arrière ou lorsque les constructions ne jouxtent pas la ou les limites et au-delà de cette profondeur de 25 mètres, la distance doit être de 3 mètres minimum. La distance de 25 mètres est portée à 35 mètres lorsque la construction constitue l'extension ou la surélévation d'une habitation bigourdane traditionnelle, et ce sous réserve que l'implantation ainsi que l'architecture en respectent la tradition.

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

- dans les lotissements et ensembles d'habitations à l'exception des bâtiments à édifier sur les lots jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération,
- s'il existe un bâtiment contigu,
- pour les modifications des constructions existantes,
- pour les constructions dont la hauteur maximale hors tout est de 3,50 m sur la limite séparative,
- pour les bâtiments abritant des installations de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U1.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE U1.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE U1.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à la sablière sans excéder 13 mètres au faîtage. Dans le **secteur U1a**, cette hauteur est portée à 10 mètres à l'égout du toit ou à la sablière sans excéder 16 mètres au faîtage.

ARTICLE U1.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'unité architecturale et urbaine des rues et îlots doit être maintenue. Les éléments traditionnels, toiture, matériaux, couleur, proportions, ouvertures doivent inspirer les projets de construction.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas de restructurations d'îlots ou d'espaces publics.

ARTICLE U1.12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les constructions doivent respecter les **conditions prévues à l'article 12 du titre I. "règles et définitions applicables à l'ensemble des zones"**.

ARTICLE U1.13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

ZONE U2

DESTINATION GÉNÉRALE DE LA ZONE U2

La zone U2 correspond aux secteurs d'extension urbaine du centre bourg. Elle comporte des formes bâties variées avec une dominante d'habitations individuelles et d'équipements publics. Des commerces et services peuvent s'y implanter. Des espaces privatifs divers participent à l'intégration urbaine et paysagère. Elle comprend :

Le **secteur U2h** correspondant aux quartiers d'habitat individuel résidentiel situés à l'Ouest de la commune.

Le **secteur U2f** destiné à l'habitat individuel, à la sédentarisation des gens du voyage et à l'aménagement de « terrains familiaux ».

La **zone U2** est soumise aux prescriptions du PPRI (cf. servitudes, pièces annexes du PLU).

Les secteurs U2f et U2h sont soumis à la servitude relative à la canalisation de transports de gaz naturel à haute pression (cf. servitudes, pièces annexes du PLU).

ARTICLE U2.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions nouvelles à usage d'activité industrielle ou agricole.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Les habitations légères de loisirs.

Le camping-caravanage, sauf dans le **secteur U2f**.

Le stationnement des caravanes sauf dans le **secteur U2f**.

Les constructions d'immeubles d'habitat collectif dans le **secteur U2h**.

Les dépôts de ferrailles, de déchets ainsi que de vieux véhicules.

ARTICLE U2.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les exhaussements et affouillements de sol lorsqu'ils sont nécessités par les constructions et ouvrages autorisés.

Les locaux à usage d'entrepôts commerciaux à condition qu'ils soient liés directement aux surfaces de vente comprises dans la zone.

Les activités artisanales et les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune nuisance ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Dans le **secteur U2f** : le stationnement des caravanes lié à la sédentarisation des gens du voyage.

ARTICLE U2.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur (ceci en tout point du bâtiment), cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres. Toutefois les bâtiments n'excédant pas 3 mètres à l'égout du toit ou 4,50 mètres s'il s'agit d'un pignon, peuvent jouxter les limites séparatives.

Des implantations autres peuvent être admises ou imposées :

- pour les surélévations ou extensions de bâtiments existants,
- pour des bâtiments abritant des installations de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U2.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE U2.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

- 50 % de l'unité foncière pour l'habitat groupé ou en bande,
- 35 % de l'unité foncière pour les constructions individuelles et les constructions en collectifs,
- 15 % de l'unité foncière dans les **secteurs U2h et U2f**.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions publiques.

ARTICLE U2.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder :

- 7 mètres à l'égout du toit ou à la sablière sans excéder 12 mètres au faîtage pour les constructions individuelles isolées ou groupées en bande,
- 12 mètres à l'égout du toit ou à la sablière sans excéder 16 mètres au faîtage pour les constructions d'habitat collectif.

Des hauteurs différentes pourront être admises,

- Pour les constructions attenantes à des bâtiments existants,
- Pour des bâtiments publics.

Dans les **secteurs U2h et U2f**, la hauteur des constructions ne peut excéder 5,5 mètres à l'égout du toit ou à la sablière ; sans excéder 8 mètres au faîtage.

ARTICLE U2.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Des constructions de conception technique générale sortant du cadre de la construction traditionnelle sont possibles si leur gabarit respecte la cohérence des ensembles urbains et architecturaux constitués dans lesquels ils s'insèrent et si leur aspect ne crée pas de rupture visuelle dans la perception de l'ensemble des façades perçues depuis l'espace public.

La prédominance du cadre bâti de type « lotissement » implique une certaine liberté architecturale,

- Soit de facture traditionnelle en respectant les éléments caractéristiques de l'architecture locale : toitures, matériaux, couleurs, proportions, ouvertures.
- Soit de facture contemporaine et pouvant revêtir un caractère innovant, notamment au regard de la qualité environnementale des solutions techniques employées.

Les clôtures doivent contribuer à l'unité esthétique et paysagère de la construction et de son environnement. A cet effet, les opérations comprenant plusieurs terrains doivent prévoir des mesures de cohérence d'aspect des clôtures.

Les espaces collectifs des opérations d'aménagement d'ensemble doivent être « composés » (plan de composition prenant en compte l'urbanisme, l'architecture et le paysage). Un soin particulier doit être apporté au choix et à l'implantation des végétaux en privilégiant les essences locales. Les arbres doivent être choisis et implantés en fonction de leur développement naturel maximum et ne doivent pas mettre en péril, par leur développement racinaire, la bonne tenue des chaussées et trottoirs.

Les murs seront sobrement dessinés et traités, en s'inspirant des techniques de l'aspect et des tonalités des murs traditionnels.

Les murs appareillés anciens, préexistants devront être préservés, dans la mesure du possible.

ARTICLE U2.12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les constructions doivent respecter les conditions prévues à l'article 12 du titre I. "règles et définitions applicables à l'ensemble des zones".

ARTICLE U2.13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces laissés libres de constructions, de voies de circulation et de stationnement seront aménagés pour l'agrément ou l'insertion paysagère des constructions.

Les espaces situés à une distance de moins de 35 mètres de l'axe de la future rocade Nord Ouest de Tarbes doivent comporter des plantations ou écrans paysagers.

Dans les lotissements et ensembles d'habitations, des arbres en alignement ou en bosquets devront accompagner les principales voies et les espaces de détente, suivant un plan de composition urbain et paysager.

Les aires de stationnement collectif de plus de 10 véhicules doivent comporter des ombrages et / ou être plantées à raison d'un arbre, au moins, pour 4 places de stationnement. Les clôtures devront être conçues de façon à intégrer une végétation diversifiée destinée à atténuer l'impact visuel des aires de stationnement sur l'environnement proche, naturel, bâti ou à bâtir.

ZONE UX

DESTINATION GÉNÉRALE DE LA ZONE UX

La zone UX est une zone équipée qui comprend des activités à caractère industriel, de service, d'artisanat, de stockage, de logistique, de commerce... Elle comprend :

Le secteur UXa correspondant à des activités agroalimentaires existantes implantées en centre ville.

Le secteur UXa est soumis aux prescriptions du PPRI (cf. servitudes, pièces annexes du PLU).

La zone UX est soumise à la servitude relative à la canalisation de transports de gaz naturel à haute pression (cf. servitudes, pièces annexes du PLU).

ARTICLE UX.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ci-après.

Les constructions et installations à usage agricole.

Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article 2 ci-après.

Le stationnement des caravanes.

Le camping, le caravaning.

Les dépôts de vieux véhicules.

ARTICLE UX.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions à usage d'habitation à condition :

- Qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone.
- Que les locaux d'habitation soient contigus aux locaux d'activité sans en être la partie dominante

Les constructions à usage d'hébergement non permanent lié à une activité autorisée dans la zone.

Les constructions et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics, et d'intérêt collectif.

Les entreposages à l'air libre à condition qu'ils soient nécessités par les activités admises pour la zone ou qu'ils constituent l'annexe d'une activité exercée sur la commune.

Les exhaussements et affouillements de sol lorsqu'ils sont nécessités par les constructions et ouvrages autorisés.

Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas

d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Dans le **secteur UXa** : seuls sont autorisés les aménagements et les extensions des constructions ou installations existantes.

ARTICLE UX.3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les **conditions prévues à l'article 3 du titre I** "règles et définitions applicables à l'ensemble des zones".

Voirie

Les dimensions des voies privées doivent être d'au moins 8 mètres d'emprise pour une largeur de 6 mètres de chaussée et être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UX.4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les **conditions prévues à l'article 4 du titre I** "règles et définitions applicables à l'ensemble des zones".

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement pourra être subordonnée à un pré traitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdit.

ARTICLE UX.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article n'est plus applicable.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul).

Cette distance doit être portée à 21 mètres minimum pour les constructions comportant des quais de chargement en façade de la voie publique.

Les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas dans le **secteur UXa**.

Pour les bâtiments et installations techniques publics ou privés, tels que postes de transformation en énergie électrique, mise en sécurité et mise aux normes d'installations existantes par exemple, une

implantation autre pourra être autorisée, dans la mesure où cela n'apporte pas de gêne à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Les constructions doivent être en retrait de 10 m minimum de l'emprise SNCF.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

ARTICLE UX.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UX.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder 15 mètres sauf justifications techniques particulières.

ARTICLE UX.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Intégration, développement durable :

Des solutions doivent être recherchées pour assurer la cohérence d'aspect et le niveau général de qualité des matériaux des façades dans les perspectives visuelles des voies de desserte ou pour conférer une unité d'image pour la zone. Les enseignes, l'environnement du bâti, les clôtures doivent être intégrées à l'architecture des constructions et répondre à des critères de qualité, définis dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble. Les dépôts à l'air libre de véhicules, de matériaux, doivent en retrait d'au moins 5 mètres des clôtures de l'unité foncière et masqués par des plantations ou des écrans architecturaux soignés.

Les extensions de bâtiments constitueront un ensemble cohérent avec le bâtiment principal.

Bâtiments à usage d'activités :

Tout appareillage de briques ou de parpaings doit être crépi ou revêtu de bardage,

La tôle galvanisée ou les bacs aciers doivent être pré-laqués, les toitures présenteront une pente minimum de 5 %.

L'ensemble des façades d'un même bâtiment doit être traité avec le même soin.

Les enseignes fixes, lumineuses ou non, doivent être appliquées en regard de la voie publique qui dessert l'activité et sans saillie au-delà de la hauteur admise pour les constructions.

Clôtures:

Les clôtures sont constituées soit :

- par une haie vive,
- par un grillage rigide à mailles larges, d'une hauteur maximale de 2,20 mètres.
- par tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur-bahut.
- Par un mur d'une hauteur maximale de 2,20 mètres.

En fonction du type d'activité, le type de clôture pourra être imposé parmi ceux précités.

ARTICLE UX.12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol en particulier pour les besoins du personnel, des visiteurs, des poids lourds et véhicules utilitaires, ainsi que pour les deux-roues.

ARTICLE UX.13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces laissés libres de constructions, de voies de circulation et de stationnement seront aménagés en espaces verts arborés.

Les aires de stationnement des véhicules particuliers doivent comporter des plantations.

L'entreposage en plein air doit faire l'objet d'un soin particulier d'intégration paysagère.

ZONE AU

DESTINATION GÉNÉRALE DE LA ZONE AU

La zone AU est une zone d'urbanisation future destinée à l'habitat, aux équipements et aux formes favorisant la diversité et la mixité sociale et urbaine.

Les opérations immobilières devront comporter un minimum de 20% de logements sociaux pour toute opération de 10 logements minimum. Ce ratio sera arrondi à l'unité inférieure dans le cas de présence de décimales dans le résultat du calcul; exemple 2,3 arrondi à 2

L'aménagement et la construction en zone AU, seront mis en œuvre dans le cadre des **orientations d'aménagement figurant dans le dossier du PLU**.

L'objectif de la commune est de constituer des quartiers dotés de tous les éléments qualitatifs nécessaires pour les rendre attractifs, bien reliés pour l'automobile, comme pour les piétons et les deux roues, au centre ville et aux grands équipements de l'agglomération. Elle comprend :

Le secteur AUh correspondant à l'extension des quartiers d'habitat individuel résidentiels situés à l'Ouest de la commune.

Le secteur AUf situé au Nord de la commune, destiné à l'aménagement de « terrains familiaux » en vue de favoriser la sédentarisation des gens du voyage.

La zone AU est soumise aux prescriptions du PPRI (cf. servitudes, pièces annexes du PLU).

Le secteur AUh est soumis à la servitude relative à la canalisation de transports de gaz naturel à haute pression (cf. servitudes, pièces annexes du PLU).

ARTICLE AU.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions nouvelles à usage d'activité industrielle ou agricole.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Le camping-caravanage, sauf dans le **secteur AUf**.

Le stationnement des caravanes, sauf dans le **secteur AUf**.

Les dépôts de ferrailles, de déchets ainsi que de vieux véhicules.

ARTICLE AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions nouvelles, à condition :

- Qu'elles s'inscrivent dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 8 000 m².
- Et,
- Que la desserte interne de l'opération prévoie au moins un débouché sur les terrains attenants ou sur une voie existante ou prévue par un plan d'aménagement d'ensemble pour la zone.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas dans **les secteurs AUh et AUf**.

Les extensions des constructions existantes et la construction d'annexes à ces constructions sont autorisées hors du cadre des opérations d'aménagement d'ensemble.

Une superficie inférieure à 8 000 m² est admise dans le cas :

- D'unité foncière jouxtant sur tout son périmètre des voies existantes et / ou des espaces urbains déjà constitués (terrains enclavés).
- D'unité foncière d'une superficie égale ou supérieure à 600 m² située en bordure de voies publiques équipées, et sous réserve que la façade de la parcelle sur la voie publique soit **d'au moins 15 mètres**, dans ce cas il n'est pas exigé d'opération d'aménagement d'ensemble.

Les exhaussements et affouillements de sol lorsqu'ils sont nécessités par les constructions et ouvrages autorisés.

Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

ARTICLE AU.3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans **les conditions prévues à l'article 3 du titre I** "règles et définitions applicables à l'ensemble des zones".

1. Accès

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès des lots individuels des lotissements sur la voie publique doivent être regroupés eh mitoyenneté deux à deux si la topographie le permet ou si aucune contrainte technique de réseaux ou autre raison de sécurité routière ne l'empêche.

2. Voirie

La largeur d'emprise des voies nouvelles doit être au moins de :

- 5 mètres pour les voies à sens unique,
- 7 mètres pour les voies en impasse,
- 8 mètres pour les autres voies.

Dans tous les cas, un espace de 1,5 mètres sera réservé aux piétons, éclairage public, plantations, espaces verts.

ARTICLE AU.4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT TERRAINS PAR D'ELECTRICITE LES ET

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans **les conditions prévues à l'article 4 du titre I** "règles et définitions applicables à l'ensemble des zones".

Eaux usées, assainissement non collectif :

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels, viviers, fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Un pré traitement pourra être imposé pour les eaux usées issues des activités.

Dans les **secteurs AUh et AUf**, non desservis par un réseau collectif d'assainissement, tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées doit être obligatoirement raccordé à un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur, et prévoir le raccordement au réseau d'assainissement public dès qu'il sera réalisé.

Eaux pluviales :

Pour les opérations d'aménagement de plus de 8 000 m², il peut être demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage, la ré-infiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés.

ARTICLE AU.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article n'est plus applicable.

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

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul) portée au document graphique ou être en retrait d'au moins 5 mètres.

A l'exception de l'agrandissement de constructions existantes, toute construction nouvelle doit être implantée à 10 m minimum de l'axe des chemins départementaux et de l'emprise SNCF.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Dans le **secteur AUh**, les constructions doivent être implantées à moins de 75 m de la limite des voies publiques qui les desservent ou de la limite qui s'y substitue.

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

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur (ceci en tout point du bâtiment), cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres. Toutefois les bâtiments n'excédant pas 3 mètres à l'égout du toit ou 4,50 mètres s'il s'agit d'un pignon, peuvent jouxter les limites séparatives.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, des dispositions différentes peuvent être admises.

Des implantations autres peuvent être admises ou imposées :

- pour les surélévations ou extensions de bâtiments existants,
- pour des bâtiments abritant des installations de service public et d'intérêt collectif.

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

Non réglementé.

ARTICLE AU.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

- 50 % de l'unité foncière pour l'habitat groupé ou en bande,
- 35 % de l'unité foncière pour les constructions individuelles et les constructions en collectifs,
- 15 % de l'unité foncière dans les **secteurs AUh et AUf**.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions publiques.

ARTICLE AU.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit pour les constructions individuelles, groupées ou en bande (soit au maximum deux niveaux), 12 mètres pour l'habitat collectif et comporter au maximum 4 niveaux de plancher habitable.

Dans les **secteurs AUh et AUf**, la hauteur des constructions ne peut excéder 5,5 mètres à l'égout du toit ou à la sablière ; sans excéder 8 mètres au faîtage.

Des hauteurs différentes pourront être admises

- Pour les constructions attenantes à des bâtiments existants,
- Pour des bâtiments publics.

ARTICLE AU.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Intégration, développement durable :

Les constructions peuvent comprendre des éléments architecturaux anciens dont leur perception visuelle, leur aspect est à préserver soit en l'état soit dans le cadre d'une configuration architecturale nouvelle les mettant en valeur. Des constructions de conception technique générale sortant du cadre de la construction traditionnelle sont possibles si leur gabarit respecte la cohérence des ensembles urbains et architecturaux constitués dans lesquels ils s'insèrent et si leur aspect ne crée pas de rupture visuelle dans la perception de l'ensemble des façades perçues depuis l'espace public.

Les espaces collectifs des opérations d'aménagement d'ensemble doivent être « composés » (plan de composition prenant en compte l'urbanisme, l'architecture et le paysage). Un soin particulier doit être apporté au choix et à l'implantation des végétaux en privilégiant les essences locales. Les arbres doivent être choisis et implantés en fonction de leur développement naturel maximum et ne doivent pas mettre en péril, par leur développement racinaire, la bonne tenue des chaussées et trottoirs.

Aspect général :

La prédominance du cadre bâti de type « lotissement » implique une certaine liberté architecturale,

- soit de facture traditionnelle en respectant les éléments caractéristiques de l'architecture locale : toitures, matériaux, couleurs, proportions, ouvertures.

- soit de facture contemporaine et pouvant revêtir un caractère innovant, notamment au regard de la qualité environnementale des solutions techniques employées.

Clôtures:

Les clôtures doivent contribuer à l'unité esthétique et paysagère de la construction et de son environnement. A cet effet, les opérations comprenant plusieurs terrains doivent prévoir des mesures de cohérence d'aspect des clôtures.

Les clôtures végétales seront préférées aux clôtures en maçonnerie, les murs seront sobrement dessinés et traités, en s'inspirant des techniques de l'aspect et des tonalités des murs traditionnels.

Les murs appareillés anciens, préexistants devront être préservés.

Dans le **secteur AUf**, les clôtures doivent être végétales, l'aménagement des accès ne pourra comporter que des maçonneries traditionnelles discrètement implantées dans le paysage rural.

ARTICLE AU.12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les constructions doivent respecter les **conditions prévues à l'article 12 du titre I.** "règles et définitions applicables à l'ensemble des zones".

Les opérations d'ensemble doivent comporter des aires de stationnement pour visiteurs sur espace public, à raison d'au moins 1 emplacement pour 2 habitations. Cette disposition ne s'applique pas dans les **secteurs AUh et AUf**.

ARTICLE AU.13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les constructions doivent respecter les **conditions prévues à l'article 13 du titre I.** "règles et définitions applicables à l'ensemble des zones".

Les espaces laissés libres de constructions, de voies de circulation et de stationnement seront aménagés pour l'agrément ou l'insertion paysagère des constructions, il pourra être imposé jusqu'à 15 % de la surface de l'opération.

Les alignements boisés, les allées plantées les plantations préexistantes isolées de belle venue doivent être préservés ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aménagements d'ensemble doivent comporter des espaces plantés à usage collectif, des aménagements paysagers de voirie correspondant à leur caractère hiérarchisé et à un cadre valorisé pour les allées piétonnes.

Dans les **secteurs AUh et AUf**, les plantations existantes et les haies doivent être préservées.

ZONE AUE

DESTINATION GÉNÉRALE DE LA ZONE AUE

La zone AUE est une zone non équipée, réservée à l'urbanisation future destinée à recevoir des équipements d'agglomération. L'aménagement et la construction en zone AUE seront mis en œuvre dans le cadre d'**orientations d'aménagement**.

ARTICLE AUE.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ci-après.

Les constructions et installations à usage agricole.

Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article 2 ci-après.

Le stationnement des caravanes.

Le camping, le caravaning.

Les dépôts de ferraille, de déchets ainsi que de vieux véhicules.

Les affouillements et les exhaussements de sol autres que ceux nécessités par l'intégration des bâtiments et installations admis dans la zone, et des espaces de stationnement pour permettre la remise à niveau de leur assise par rapport au terrain naturel.

ARTICLE AUE.2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions et installations nécessaires aux activités et équipements admis.

Les aires de stationnement des véhicules particuliers et de transport liées aux activités admises.

Les constructions à usage d'habitation à condition :

- Qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone.
- Que les locaux d'habitation soient contigus aux locaux d'activité sans en être la partie dominante

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics,

Les bassins de rétention, et les clôtures à conditions que leur implantation permette le passage des engins mécaniques nécessaire à l'entretien des réseaux et espaces verts.

Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises à condition qu'elles soient nécessaires aux constructions et utilisations du sol admises et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

ARTICLE AUE.3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains destinés aux constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination, permettant notamment l'accès permanent et en tous temps des véhicules contre l'incendie, la manœuvre et le retournement commode des poids lourds.

Les dimensions des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'accès de chaque unité foncière, notamment aux quais et installations de déchargement ou de manutention doit permettre la manœuvre de véhicules de transport sans empiéter sur l'espace public de desserte. L'accès doit être aménagé de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies de desserte ou pour celle des personnes utilisant l'accès.

La création de voies publiques communes ouvertes à la circulation automobile doivent disposer d'une largeur minimale de chaussée de 7 mètres.

Les voies en impasse ne peuvent excéder 100 mètres sauf justification technique ou de sécurité particulière. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les poids lourds puissent faire demi-tour.

ARTICLE AUE.4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

La desserte par les réseaux doit être adaptée à la nature et à l'importance des occupations et à la destination générale du secteur.

1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisante, conformément aux dispositions prises pour l'équipement du secteur.

2. Assainissement :

2.1. Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement pourra être subordonnée à un pré traitement des eaux industrielles ou assimilables suivant la réglementation en vigueur.

2.2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales issues des aires d'aménagement imperméabilisées (eaux recueillies par les toitures, les aires de circulation et de stationnement) doivent être conduites aux exutoires prévus à cet effet par l'aménagement général de la zone après filtrage éventuel de ces eaux (décanteurs, dessableurs, déshuileurs, séparateurs d'hydrocarbures).

2.2. Réseaux divers :

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards ...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés dans l'emprise des voies ou aux constructions admises.

ARTICLE AUE.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul).

Elle peut être ramenée à 3 mètres pour les bâtiments et installations techniques publics ou privés, tels que locaux de contrôle, gardiennage, service, postes de transformation en énergie électrique. Une implantation autre pourra être autorisée, pour raisons techniques, dans la mesure où cela n'apporte pas de gêne à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Toute construction doit être implantée à 100 m minimum de l'axe de la future rocade Nord Ouest de Tarbes. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations de service public et d'intérêt collectif.

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Toutefois, l'implantation en limite exacte de propriété pourra être admise dans le cadre d'opérations d'ensemble de construction.

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

Non réglementé.

ARTICLE AUE.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AUE.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est limitée à 15 mètres hors tout. Une hauteur supérieure pourra être admise sur justification technique particulière.

ARTICLE AUE.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent respecter les **conditions prévues à l'article 11 de la zone AUX**

Les enseignes fixes, lumineuses ou non, doivent être appliquées sur les seules façades des constructions, en regard de la voirie publique ou de desserte interne à la zone et sans saillie au-dessus du niveau maximal des constructions.

ARTICLE AUE.12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les constructions doivent respecter les **conditions prévues à l'article 12 du titre I. "règles et définitions applicables à l'ensemble des zones"**.

ARTICLE AUE.13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les constructions doivent respecter les **conditions prévues à l'article 13 du titre I. "règles et définitions applicables à l'ensemble des zones"**.

ZONE AUX

DESTINATION GÉNÉRALE DE LA ZONE AUX

La zone AUX est une zone à urbaniser, réservée aux activités à caractère industriel, de service, d'artisanat, de stockage, de commerce, d'équipements ... Elle comprend :

Le secteur AUXc, destiné à recevoir des équipements commerciaux et de services, elle sera aménagée dans le cadre de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ou de Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE), dont l'aménagement devra tenir compte de l'étude d'entrée de ville (1999).

Le secteur AUXd, délimité au Nord du rond-point Corina et à l'Est de la RD 935. Ce secteur correspond à une entrée d'agglomération d'intérêt communautaire. Sont autorisées la restauration et l'extension des constructions et installations existantes. Les constructions nouvelles après démolition sont autorisées, leur nouvelle emprise pourra être supérieure à celle de la démolition mais sera en tout ou partie à l'emplacement de cette dernière. Ce secteur est destiné à recevoir des équipements commerciaux et de service. Les aménagements paysagers devront néanmoins rester cohérents avec l'étude d'entrée de ville.

Le secteur AUXe, destiné à accueillir des activités futures, délimité au Sud du rond-point Corina et à l'Est de la RD 935, dont l'aménagement devra tenir compte de l'étude d'entrée de ville (1999).

La zone AUX et les secteurs AUXc et AUXe sont soumis à la servitude relative à la canalisation de transports de gaz naturel à haute pression (cf. servitudes, pièces annexes du PLU).

ARTICLE AUX.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ci-après.

Les constructions et installations à usage agricole.

Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article 2 ci-après.

Le stationnement des caravanes.

Le camping, le caravanning,

Les affouillements et les exhaussements de sol autres que ceux nécessités par l'intégration des bâtiments et installations admis dans la zone, et les espaces de stationnement.

ARTICLE AUX.2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les aires de stationnement des véhicules particuliers et de transport liées aux activités admises.

L'aménagement, la restauration, l'extension limitée des constructions existantes pour un usage d'habitation, et leurs annexes, à condition que la totalité de la construction ne dépasse pas 200 m² de SHON totale (annexes comprises).

La création d'annexes à l'habitat à condition qu'elles soient accolées à la construction principale sauf impossibilité technique justifiée.

Les constructions à usage d'habitation, à condition :

- Qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone.
- Que les locaux d'habitation soient contigus aux locaux d'activité sans en être la partie dominante

Les ouvrages et travaux soumis à déclaration,

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics, et d'intérêt collectif.

Les bassins de rétention, et les clôtures à conditions que leur implantation permette le passage des engins mécaniques nécessaire à l'entretien des réseaux et espaces verts.

Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Les entreposages à l'air libre à condition qu'ils soient nécessités par les activités admises pour la zone ou qu'ils constituent l'annexe d'une activité exercée sur la commune, sauf dans **les secteurs AUXc, AUXd et AUXe**.

ARTICLE AUX.3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les terrains destinés aux constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination, permettant notamment l'accès permanent et en tous temps des véhicules contre l'incendie, la manœuvre et le retournement commode des poids lourds.

Les dimensions des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'accès de chaque unité foncière, notamment aux quais et installations de déchargement ou de manutention doit permettre la manœuvre de véhicules de transport sans empiéter sur l'espace public de desserte. L'accès doit être aménagé de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies de desserte ou pour celle des personnes utilisant l'accès.

La création de voies publiques communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- Largeur minimale de chaussée : 7 mètres,
- Largeur minimale de plate-forme : 14,50 mètres,

Les voies en impasse ne peuvent excéder 150 mètres sauf justification technique ou de sécurité particulière. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les poids lourd puissent faire demi-tour.

ARTICLE AUX.4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

La desserte par les réseaux doit être adaptée à la nature et à l'importance des occupations et à la destination générale du secteur.

1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisante, conformément aux dispositions prises pour l'équipement du secteur.

2. Assainissement :

2.1. Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement pourra être subordonnée à un pré traitement des eaux industrielles ou assimilables suivant la réglementation en vigueur.

2.2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales issues des aires d'aménagement imperméabilisées (eaux recueillies par les toitures, les aires de circulation et de stationnement) doivent être conduites aux exutoires prévus à cet effet par l'aménagement général de la zone après filtrage éventuel de ces eaux (décanteurs, dessableurs, déshuileurs, séparateurs d'hydrocarbures,...) en parfaite application de la réglementation relative à la loi sur l'eau (IOTA).

2.2. Réseaux divers :

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards ...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés dans l'emprise des voies ou aux constructions admises.

ARTICLE AUX.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul).

Elle peut être ramenée à 3 mètres pour les bâtiments et installations techniques publics ou privés, tels que locaux de contrôle, gardiennage, service, postes de transformation en énergie électrique. Une implantation autre pourra être autorisée, pour raisons techniques, dans la mesure où cela n'apporte pas de gêne à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

- 15 m minimum de l'axe de la RD 935,
- 100 m minimum de l'axe de la future rocade Nord Ouest de Tarbes, portée sur le plan en emplacement réservé
- 10 m minimum de l'emprise SNCF.

Dans le **secteur AUXc**, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 50 mètres de l'axe de la future rocade Nord Ouest de Tarbes et être accompagnées d'un écran végétal prévu dans le cadre de l'étude réalisée en 1999 et figurant en annexe du dossier de PLU.

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Toutefois, l'implantation en limite exacte de propriété pourra être admise dans le cadre d'opérations d'ensemble de construction.

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

Une distance d'au moins 5 mètres est imposée entre bâtiments non contigus, cette distance ne s'applique pas pour les installations techniques externes aux constructions.

ARTICLE AUX.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 50 % de l'unité foncière.

ARTICLE AUX.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est limitée à 15 mètres hors tout. Une hauteur supérieure pourra être admise sur justification technique particulière.

Dans les **secteurs AUXe et AUXc**, cette hauteur est ramenée à 10 mètres hors tout. Cette hauteur pourra être portée à 15 mètres pour des éléments ponctuels architecturaux ou signalétiques peu nombreux sous réserve qu'ils s'inscrivent dans la composition des espaces ouverts prévue au plan d'ensemble du secteur ou qu'ils soient justifiés par des motifs explicites d'esthétique architecturale.

ARTICLE AUX.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Intégration, développement durable :

Des solutions doivent être recherchées pour assurer la cohérence d'aspect architectural et le niveau général de qualité des matériaux des façades. Seules les façades principales peuvent être admises dans l'axe des perspectives visuelles des voies de desserte ou pour conférer une unité d'image pour la zone.

Les enseignes, l'environnement du bâti, les clôtures... doivent être intégrées à l'architecture des constructions et répondre à des critères de qualité, définis dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble. Les dépôts à l'air libre de véhicules, de matériaux, doivent être en retrait d'au moins 3 mètres des clôtures de l'unité foncière et d'impact visuel atténué par des plantations ou des écrans architecturaux soignés, le long des voies qui desservent la zone.

Bâtiments à usage d'activités :

Tout appareillage de briques ou de parpaings doit être crépi ou revêtu de bardage, sauf s'il s'agit de matériaux de parement ou de décoration.

La tôle galvanisée ou les bacs aciers doivent être pré-laqués, les toitures présenteront une pente minimum de 25%.

L'ensemble des façades d'un même bâtiment doit être traité avec le même soin.

Les enseignes fixes, lumineuses ou non, doivent être appliquées sur les seules façades des constructions, en regard de la voirie publique ou de desserte interne à la zone et sans saillie au-dessus du niveau maximal des constructions. Des dispositions différentes pourront être mise en œuvre pour le **secteur AUXc** dans le cadre d'un projet de signalétique commerciale cohérent.

Clôtures:

Les clôtures sont constituées soit :

- par une haie vive,
- par un grillage rigide à mailles larges, d'une hauteur maximale de 2,20 mètres doublé ou non de végétation.
- par tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur-bahut.
- Par un mur d'une hauteur maximale de 2,20 mètres.

En fonction du type d'activité, le type de clôture pourra être imposé parmi ceux précités.

ARTICLE AUX.12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les constructions doivent respecter les **conditions prévues à l'article 12 du titre I.** "règles et définitions applicables à l'ensemble des zones".

ARTICLE AUX.13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les constructions doivent respecter les **conditions prévues à l'article 13 du titre I.** "règles et définitions applicables à l'ensemble des zones".

Les espaces laissés libres de constructions, de voies de circulation et de stationnement seront aménagés en espaces verts comportant des plantations.

Les aires de stationnement des véhicules particuliers doivent comporter des plantations et ou des ombrages au moins pour la moitié de la superficie de ces aires.

ARTICLE AU0.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les constructions doivent respecter les **conditions prévues à l'article 4 du titre I.** "règles et définitions applicables à l'ensemble des zones".

Assainissement non collectif

A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma communal d'assainissement est obligatoire. Il devra être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

ARTICLE AU0.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE AU0.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul) portée au document graphique ou être en retrait d'au moins 5 mètres.

ARTICLE AU0.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur (ceci en tout point du bâtiment), cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres. Toutefois les bâtiments n'excédant pas 3 mètres à l'égout du toit peuvent jouxter les limites séparatives.

ARTICLE AU0.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Néant.

ARTICLE AU0.9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE AU0.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE AU0.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Cf. dispositions de l'article 11 du Titre I.

**ARTICLE AU0.12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN
MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Cf. dispositions de l'article 12 du Titre I.

**ARTICLE AU0.13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN
MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE
LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Cf. dispositions de l'article 13 du Titre I.

ZONE A

DESTINATION GÉNÉRALE DE LA ZONE A

Zone naturelle à vocation agricole à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique, où seules sont autorisées les installations liées à l'exploitation agricole et le logement des exploitants. Elle comprend :

Le **secteur Aa** dans lequel aucune construction ou installation n'est autorisée pour des motifs de protection paysagère et d'éloignement des installations agricoles des zones d'habitat existantes ou futures.

La zone A et le secteur Aa sont soumis à la servitude relative à la canalisation de transports de gaz naturel à haute pression (cf. servitudes, pièces annexes du PLU).

ARTICLE A.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions ou installations qui, par leur nature, sont incompatibles avec la vocation agricole de la zone.

Les créations et extensions d'installations classées, à l'exception de celles liées aux occupations admises par l'article 2 ci-après.

Les carrières, les affouillements et les exhaussements de sols, à l'exception de ceux rendus nécessaires par les occupations du sol admises par l'article 2 ci-après.

Les dépôts de véhicules, les décharges.

Les terrains de camping et de caravanage, sauf les aires naturelles de camping, conformément aux dispositions de l'article 2 ci-après.

Le stationnement des caravanes.

Les constructions à usage d'activités de commerce ou de bureau.

Les habitations autres que celles autorisées à l'article 2 ci-après, sauf pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments, désignés par le document graphique et mentionnés à l'article 2 ci-après.

Les parcs d'attractions.

Toute construction et installation dans le **secteur Aa**.

ARTICLE A.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions et installations techniques, et les installations classées directement liées à l'activité agricole, à condition qu'elles soient implantées à une distance minimale de 100 m des limites de zones U ou AU.

La restauration et l'extension modérée des bâtiments à usage d'activité agricole existants.

La construction et l'extension des bâtiments d'habitation des exploitants.

La construction, l'aménagement ou l'extension de bâtiments existant pour la création de gîtes ruraux, à condition qu'ils soient réalisés en continuité ou à proximité de bâtiments anciens et qu'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole.

La restauration des bâtiments existants, en préservant l'aspect et les matériaux de l'architecture traditionnelle.

Les hébergements touristiques et relais équestres regroupés à la ferme.

Les aires de camping à la ferme à raison d'une aire par propriétaire ou gestionnaire.

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A.3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les **conditions prévues à l'article 3 du titre I** "règles et définitions applicables à l'ensemble des zones".

ARTICLE A.4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions prévues à l'article 4 du titre 1 "règles et définitions applicables à l'ensemble des zones".

Eau potable :

Toute construction, extension ou installation nouvelle, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ou à tout autre dispositif d'alimentation en eau potable à condition de respecter les normes de salubrité en vigueur.

Eaux usées, assainissement non collectif :

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels, viviers, fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Un pré traitement pourra être imposé pour les eaux usées issues des activités.

Dans les secteurs, non desservis par un réseau collectif d'assainissement, tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées doit être obligatoirement raccordé à un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur, et prévoir le raccordement au réseau d'assainissement public dès qu'il sera réalisé.

ARTICLE A.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article n'est plus applicable.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins :

- 6 mètres de l'alignement ou à la limite qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul) portée au document graphique,
- 10 mètres de l'emprise SNCF,
- 15 mètres de l'axe des chemins départementaux.

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

Les constructions et installations nouvelles doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 6 mètres.

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

Non réglementé.

ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 7 mètres mesurés du sol naturel à l'égout du toit. Pour les bâtiments à usage agricole, la hauteur maximum est portée à 12 mètres, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour nécessité technique.

ARTICLE A.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent respecter les dispositions de l'article 11 du titre I "règles et définitions applicables à l'ensemble des zones".

Les éléments architecturaux de qualité doivent être préservés ou restaurés en respectant l'unité volumétrique et d'aspect des ensembles bâtis, des éléments de toiture, charpentes, matériaux, couleurs, ouvertures, Un soin particulier sera accordé aux architectures bois et à l'intégration des technologies bioclimatiques.

Les toitures présenteront une pente minimum de 25%.

Des éléments de constructions contemporains (formes et matériaux de toiture, surface et forme des ouvertures en façade...) sont possibles si elles ne dénaturent pas le caractère des environnements bâtis traditionnels préexistants et disposent de coloris foncés.

Les clôtures seront constituées d'une haie végétale d'essences locales, doublée d'un grillage noyé dans la haie, d'une hauteur n'excédant pas 1,60 mètre.

En cas de réfection ou de reconstruction d'une clôture existante, les caractéristiques initiales (type, matériaux et essences locales) seront conservées.

ARTICLE A.12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les constructions doivent respecter les conditions prévues à l'article 12 du titre I. "règles et définitions applicables à l'ensemble des zones".

ARTICLE A.13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les constructions doivent respecter les conditions prévues à l'article 13 du titre I. "règles et définitions applicables à l'ensemble des zones".

ZONE N

DESTINATION GÉNÉRALE DE LA ZONE N

La zone N comprend les espaces naturels préservés de l'urbanisation ou de transformations altérant les caractères paysagers existants. L'urbanisation nouvelle ne peut y être admise, seules y sont autorisés la restauration et l'extension limitée de constructions existantes.

Sous réserve d'une insertion discrète paysage local et sans préjudice pour les habitations existantes ou futures (zones AU), les extensions de constructions et installations à usage agricole nécessitées par l'exploitation sur place des terres ou espaces forestiers, peuvent être admises. Elle comprend :

Elle comprend :

Le **secteur Na** destiné à recevoir des installations destinées aux sports et activités de loisirs et des aménagements paysagers.

Le **secteur Nb** destiné aux aménagements nécessaires à l'exploitation du centre équestre.

Le **secteur Nc** destiné à l'ouverture et l'exploitation de carrières.

La zone N est soumise aux prescriptions du PPRI et à la servitude relative à la canalisation de transports de gaz naturel à haute pression (cf. servitudes, pièces annexes du PLU).

ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées en N.2 ci-après, et notamment :

Les constructions ou installations qui par leur nature sont incompatibles avec la vocation protégée de la zone à l'exception de celles mentionnées à l'article N2 ci-après.

Les constructions nouvelles à usage d'habitat permanent ou saisonnier et à usage d'activités, à l'exception de celles mentionnées à l'article N.2 ci-après.

Les constructions et installations nouvelles à usage agricole, à l'exception de celles mentionnées à l'article N.2 ci-après.

Les lotissements de toute nature.

L'ouverture et l'exploitation de carrières à l'exception de celles mentionnées à l'article N.2 ci-après.

Les décharges et les dépôts de véhicules.

Les terrains de camping et de caravanage.

Le stationnement des caravanes.

Les affouillements et les exhaussements de sols à l'exception de ceux nécessités par la réalisation des constructions et travaux autorisés.

Les créations ou extensions d'installations classées autres que celles liées aux occupations admises par l'article N.2 ci-après.

ARTICLE N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

La restauration des bâtiments existants, en préservant l'aspect et les matériaux de l'architecture traditionnelle.

L'extension limitée des bâtiments existants, dans la limite de 150 m² de SHON totale (existant + extension) et la construction d'annexes à ces constructions, à condition que cela ne crée pas de gêne pour l'activité agricole existante.

Le changement de destination des bâtiments existants, sous réserve qu'ils restent compatibles avec la vocation de la zone et à condition qu'ils soient d'architecture traditionnelle eUou qu'ils présentent un intérêt patrimonial.

Le camping à la ferme, aires naturelles de camping.

Les constructions et installations nécessaires aux infrastructures et réseaux divers.

Les aménagements légers nécessaires à l'accueil du public en vue de la découverte du milieu naturel et de son exploitation.

Les constructions et l'extension des installations liées aux activités agricoles existantes nécessitées par l'exploitation sur place des terres ou espaces forestiers, sous réserve qu'elles n'apportent pas de gêne au voisinage bâti existant, et à condition qu'elles soient implantées à une distance minimale de **100 m** des limites de zones U1, U2 ou AU.

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur **Na**, les aménagements paysagers, les constructions et installations nécessaires aux équipements de sports, loisirs et détente.

Dans le secteur **Nb**, les aménagements nécessaires à l'exploitation du centre équestre et les constructions nécessaires à l'accueil touristique lié à l'activité équestre.

Dans le secteur **Nc**, l'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les bâtiments et installations temporaires nécessaires liés à leurs exploitations.

ARTICLE N.3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans **les conditions prévues à l'article 3 du titre I** "règles et définitions applicables à l'ensemble des zones".

ARTICLE N.4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans **les conditions prévues à l'article 4 du titre I** "règles et définitions applicables à l'ensemble des zones".

Eau potable :

Toute construction, extension ou installation nouvelle, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ou à tout autre dispositif d'alimentation en eau potable à condition de respecter les normes de salubrité en vigueur.

Eaux usées, assainissement non collectif :

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels, viviers, fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Dans les secteurs, non desservis par un réseau collectif d'assainissement, tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées doit être obligatoirement raccordé à un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur, et prévoir le raccordement au réseau d'assainissement public dès qu'il sera réalisé.

ARTICLE N.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article n'est plus applicable.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins :

- 6 mètres de l'alignement ou à la limite qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul) portée au document graphique,
- 10 mètres de l'emprise SNCF,
- 15 mètres de l'axe des chemins départementaux,
- 75 mètres de l'axe de la RD 935,
- 100 mètres de l'axe de la Rocade Nord-Ouest.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 6 mètres.

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

Non réglementé.

ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est limitée à 8 mètres au faîtage, sauf installations justifiées par des conditions techniques particulières et sous réserve de l'article N.11 ci-après.

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20250320-07c-AI
Date de télétransmission : 26/03/2025
Date de réception préfecture : 26/03/2025