

**Bureau Communautaire du vendredi 20 septembre 2019**

**Délibération n° 1**

**Approbation d'un bail précaire au profit de l'ADRAR Formation à la  
Maison Régionale Emploi Formation de Tarbes**

**Date de la convocation : 13/08/2019**

**Nombre de conseillers en exercice : 54**

**Présents :**

**M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, M. Michel DUBARRY, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Evelyne LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Michel LEHMANN, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, Mme Myriam MENDES, M. Ange MUR, Mme Michèle PHAM-BARANNE, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA**

**Excusés :**

**Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Andrée DOUBRERE, M. Alain TALBOT  
M. Yannick BOUBEE donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jacques LAHOILLE donne pouvoir à M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Gérard TREMEGE, M. Marc GARROCQ donne pouvoir à Mme Geneviève ISSON, M. Jean-Claude LASSARRETTE donne pouvoir à M. Jean-Michel LEHMANN**

**Absents :**

**M. Michel AUSINA, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Emmanuel DUBIE, M. Guy VERGES, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYNSKI**

**Rapporteur : M. TREMEGE**

**Objet : Approbation d'un bail précaire au profit de l'ADRAR Formation à la Maison Régionale Emploi Formation de Tarbes**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,  
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°8 du Conseil Communautaire du 27 mars 2019 donnant délégation au Bureau pour la conclusion et la révision du louage de biens immeubles appartenant à la CATLP.

Vu la demande de l'ADRAR en date du 02 juillet 2019.

### **EXPOSE DES MOTIFS :**

L'organisme ADRAR Formation, spécialisé dans la formation professionnelle, a sollicité la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées pour la location du bureau n° 15, à la Maison Régionale Emploi Formation (MREF) sise avenue des Tilleuls à Tarbes (65000), d'une superficie de 15 m<sup>2</sup>.

Il est proposé d'établir un bail précaire à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019 et pour une durée de 6 mois renouvelable, au prix de 8,15 €/m<sup>2</sup>, auquel il convient d'ajouter une provision sur charges de 2,50 €/m<sup>2</sup>, soit un loyer mensuel de 159,75 €/TTC.

La perception des loyers se fera par période trimestrielle.

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

### **DECIDE**

**Article 1 :** d'approuver le bail précaire à intervenir entre l'organisme ADRAR Formation et la CATLP à la MREF de Tarbes dans les conditions exposées ci-dessus.

**Article 2 :** d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1<sup>er</sup> Vice-Président, à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à l'unanimité.

**Le Président,**



**Gérard TRÉMÈGE.**



## **Bureau Communautaire du vendredi 20 septembre 2019**

### **Délibération n° 2**

#### **Approbation de mise à disposition de locaux au Télésite à Tarbes**

**Date de la convocation : 13/08/2019**

**Nombre de conseillers en exercice : 54**

**Présents :**

**M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, M. Michel DUBARRY, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Evelyne LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Michel LEHMANN, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, Mme Myriam MENDES, M. Ange MUR, Mme Michèle PHAM-BARANNE, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA**

**Excusés :**

**Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Andrée DOUBRERE, M. Alain TALBOT  
M. Yannick BOUBEE donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jacques LAHOILLE donne pouvoir à M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Gérard TREMEGE, M. Marc GARROCQ donne pouvoir à Mme Geneviève ISSON, M. Jean-Claude LASSARRETTE donne pouvoir à M. Jean-Michel LEHMANN**

**Absents :**

**M. Michel AUSINA, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Emmanuel DUBIE, M. Guy VERGES, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYNSKI**

**Rapporteur : M. TREMEGE**

**Objet : Approbation de mise à disposition de locaux au Télésite à Tarbes**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,  
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°8 du Conseil Communautaire du 27 mars 2019 donnant délégation au Bureau pour la conclusion et la révision du louage de biens immeubles appartenant à la CATLP.

Vu l'accord entre l'UPPA et la CATLP.

Vu la demande de la Société ENGIE en date du 27 juin 2019.

Vu la demande du CUTP en date du 19 juillet 2019.

Vu la demande de Madame Laëtitia LECQUE en date du 26 juillet 2019.

## **EXPOSE DES MOTIFS :**

Suite à plusieurs demandes pour de la location de locaux sur le Télésite sis zone Bastillac à Tarbes (65000), il convient de les détailler comme suit :

- 1- L'Université de Pau et des Pays de l'Adour (UPPA) locataire d'un plateau d'une superficie de 150 m<sup>2</sup> situé au rez-de-chaussée du Télésite, souhaite prolonger la convention de mise à disposition.  
Afin de pouvoir accueillir les étudiants du STAPS dans des salles de cours, l'UPPA a dû réaliser des travaux importants et il avait été convenu de signer une convention de mise à disposition de locaux de 12 mois renouvelable à titre gracieux, dont seules les charges seraient dues. Il est proposé de reconduire la convention de mise à disposition à titre gracieux et d'établir un avenant n°1 dans les mêmes conditions de location, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2019 pour une durée de 24 mois au prix de 3,80€/HT/m<sup>2</sup>/mois correspondant à une provision sur charges, soit 570 € HT par mois.
- 2- Le Centre Universitaire Tarbes-Pyrénées (CUTP) locataire d'un local de 60 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée du Télésite, souhaite prolonger la convention de mise à disposition. Il est proposé de reconduire la convention de mise à disposition à titre gracieux et d'établir un avenant n°1 dans les mêmes conditions de location, avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> juin 2019 pour une durée de 24 mois au prix de 3,80€/HT/m<sup>2</sup>/mois correspondant à une provision sur charges, soit 228 € HT par mois.
- 3- La Société Engie Axima qui souhaite installer son nouveau centre de relations clients au sein du Télésite, a sollicité la CATLP pour la location d'une partie du plateau Nord au 1<sup>er</sup> étage d'une superficie totale de 244 m<sup>2</sup>.  
Il est proposé d'établir entre la Société Axima Concept et la CATLP un bail commercial 3-6-9, à compter de la fin des travaux réalisés par la CATLP sur la base d'un loyer de 8 €/HT/m<sup>2</sup> auquel il convient de rajouter une provision sur charges de 3.80 €/HT/m<sup>2</sup>, soit un loyer mensuel HT de 2 852,52 €/HT.
- 4- Madame LECQUE qui exerce la profession de sophrologue, a sollicité la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées pour la location d'un local d'une superficie d'environ 15 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage côté Nord du Télésite.  
Il est proposé d'établir une convention de mise à disposition au nom de Madame LECQUE ou toute autre personne morale ou physique qu'elle souhaite substituer, à compter de la fin des travaux réalisés par la CATLP pour une durée de 35 mois, au prix mensuel 8 €/HT/m<sup>2</sup> auquel il convient de rajouter 3,80 €/HT/m<sup>2</sup> de provision sur charges. Le loyer mensuel sera calculé sur la superficie définitive après travaux.

La perception de ces loyers (TTC) se fera par période trimestrielle.

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

## **DECIDE**

**Article 1 :** d'approuver l'avenant n°1 à intervenir entre l'UPPA et la CATLP dans les conditions exposées ci-dessus.

**Article 2** : d'approuver l'avenant n°1 à intervenir entre le CUTP et la CATLP dans les conditions exposées ci-dessus.

**Article 3** : d'approuver le bail commercial 3-6-9 à intervenir entre la Société Axima Concept et la CATLP dans les conditions exposées ci-dessus.

**Article 4** : d'approuver la convention de mise à disposition à intervenir entre Madame LECQUE et la CATLP dans les conditions exposées ci-dessus.

**Article 5** : d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1<sup>er</sup> Vice-Président, à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à l'unanimité.

**Le Président,**



**Gérard TRÉMÈGE.**

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_02-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



## **Bureau Communautaire du vendredi 20 septembre 2019**

### **Délibération n° 3**

#### **Action Coeur de Ville : participation de la Banque des Territoires**

**Date de la convocation : 13/08/2019**

**Nombre de conseillers en exercice : 54**

**Présents :**

**M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, M. Michel DUBARRY, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Evelyne LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Michel LEHMANN, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, Mme Myriam MENDES, M. Ange MUR, Mme Michèle PHAM-BARANNE, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA**

**Excusés :**

**Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Andrée DOUBRERE, M. Alain TALBOT  
M. Yannick BOUBEE donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jacques LAHOILLE donne pouvoir à M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Gérard TREMEGE, M. Marc GARROCQ donne pouvoir à Mme Geneviève ISSON, M. Jean-Claude LASSARRETTE donne pouvoir à M. Jean-Michel LEHMANN**

**Absents :**

**M. Michel AUSINA, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Emmanuel DUBIE, M. Guy VERGES, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYNSKI**

**Rapporteur : M. TREMEGE**

**Objet : Action Coeur de Ville : participation de la Banque des Territoires**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,  
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 Montaignu, de Batsurguère, de Gespe-Adour-Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des rives de l'Alaric.

Vu la délibération n°8 du Conseil Communautaire du 27 mars 2019 donnant délégation au Bureau pour solliciter des subventions auprès des partenaires financier pour les dossiers dont la compétence relève de de la Communauté.

## **EXPOSE DES MOTIFS :**

Dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville, la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées réalise un diagnostic territorial des deux cœurs de villes Tarbes et Lourdes, réalisé par l'AUA/T, projette de créer un outil opérationnel pour maîtriser le foncier et l'aménagement de son territoire et a la volonté de développer un concept de smart city.

Afin de mener à bien ces opérations, la Banque des Territoires peut être sollicitée pour une intervention technique et financière.

Ainsi, pour la réalisation du diagnostic territorial une participation financière à hauteur de 17 901 € est sollicitée sur la base d'un montant d'étude de 44 200 €. Pour la création d'un outil d'aménagement, une participation financière à hauteur de 50% est sollicitée ainsi que la mobilisation du marché d'ingénierie externe de la Banque des Territoires pour l'aide à la rédaction du cahier des charges de l'étude.

Enfin, pour l'étude opérationnelle pour le développement de smart city, le marché d'ingénierie externe de la Banque des Territoires sera également mobilisé.

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

## **DECIDE**

**Article 1 :** de solliciter la Banque des Territoires à hauteur de 17 901 € pour la réalisation du diagnostic territorial, une participation financière à hauteur de 50% pour la création d'un outil d'aménagement et la mobilisation du marché d'ingénierie externe pour la rédaction du cahier des charges de l'outil d'aménagement et le développement de smart city.

**Article 2 :** d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1<sup>er</sup> Vice-Président, à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à l'unanimité.

**Le Président,**



**Gérard TRÉMÈGE.**

**Bureau Communautaire du vendredi 20 septembre 2019**

**Délibération n° 4**

**Cession des lots 38 - 49 - 50 et 89 sur la zone d'activités  
économiques (ZAE) Euro Campus Pyrénées à Ibos**

**Date de la convocation : 13/08/2019**

**Nombre de conseillers en exercice : 54**

**Présents :**

M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, M. Michel DUBARRY, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Evelyne LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Michel LEHMANN, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, Mme Myriam MENDES, M. Ange MUR, Mme Michèle PHAM-BARANNE, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA

**Excusés :**

Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Andrée DOUBRERE, M. Alain TALBOT  
M. Yannick BOUBEE donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jacques LAHOILLE donne pouvoir à M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Gérard TREMEGE, M. Marc GARROCQ donne pouvoir à Mme Geneviève ISSON, M. Jean-Claude LASSARRETTE donne pouvoir à M. Jean-Michel LEHMANN

**Absents :**

M. Michel AUSINA, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Emmanuel DUBIE, M. Guy VERGES, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYNSKI

**Rapporteur : M. TREMEGE**

**Objet : Cession des lots 38 - 49 - 50 et 89 sur la zone d'activités économiques (ZAE)  
Euro Campus Pyrénées à Ibos**

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

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 décret n° 2011-1612 du 22 novembre 2011 fixant les modalités de consultation du service de France Domaine.

Vu la délibération n°4 du Conseil Communautaire du 30 août 2017 fixant le prix de vente des terrains situés sur les ZAE de la CA Tarbes Lourdes Pyrénées.

Vu la délibération n°8 du Conseil Communautaire du 27 mars 2019 donnant délégation au Bureau pour décider l'aliénation et l'acquisition de biens immeubles,

Vu les demandes des entreprises ATOUT VERT, MTM, LACROIX Logistique et la SCI GREGPI.

## **EXPOSE DES MOTIFS :**

Dans le cadre de la commercialisation de la zone d'activités économiques (ZAE) Euro Campus Pyrénées à Ibos, sur la phase 3 du Parc d'activités des Pyrénées à Ibos, la CATLP a été sollicité par :

- L'entreprise ATOUT VERT pour la parcelle I 1605 (lot 38), d'une superficie de 3 910 m<sup>2</sup> (lot borné), au prix de 35 € HT/m<sup>2</sup>, soit un prix total de 136 850 € HT (majoré de la TVA selon les dispositions fiscales en vigueur), auquel il convient de rajouter les frais d'acte de vente.
- L'entreprise MTM 65/Besson Transports pour l'acquisition partielle de la parcelle I 1519 (lot 49), pour une superficie de 14 100 m<sup>2</sup>, au prix de 32 € HT/m<sup>2</sup>, soit un prix total provisoire de 451 200 € HT (majoré de la TVA selon les dispositions fiscales en vigueur), auquel il convient de rajouter les frais d'acte de vente. La superficie cadastrale est indiquée sous réserve du bornage définitif du géomètre à la charge de l'acquéreur.
- L'entreprise LACROIX pour la parcelle I 1520 (lot 50), d'une superficie de 23 455 m<sup>2</sup> (lot borné), au prix de 30 € HT/m<sup>2</sup>, soit un prix total de 703 650 € HT (majoré de la TVA selon les dispositions fiscales en vigueur), auquel il convient de rajouter les frais d'acte de vente.
- La SCI GREGPI pour la parcelle I 1610 (lot 89), d'une superficie de 1 500 m<sup>2</sup> (lot borné), au prix de 35 € HT/m<sup>2</sup>, soit un prix total de 52 500 € HT (majoré de la TVA selon les dispositions fiscales en vigueur), auquel il convient de rajouter les frais d'acte de vente.

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

## **DECIDE**

**Article 1 :** de procéder à la cession du lot 38, à l'entreprise ATOUT VERT, ou toute autre personne morale ou physique qu'il souhaite substituer, dans les conditions exposées ci-dessus.

**Article 2 :** de procéder à la cession partielle du lot 49, à l'entreprise MTM 65/Besson Transports, ou toute autre personne morale ou physique qu'il souhaite substituer, dans les conditions exposées ci-dessus.

**Article 3 :** de procéder à la cession du lot 50, à l'entreprise LACROIX, ou toute autre personne morale ou physique qu'il souhaite substituer, dans les conditions exposées ci-dessus.



**Article 4** : de procéder à la cession du lot 89, à la SCI GREGPI, ou toute autre personne morale ou physique qu'il souhaite substituer, dans les conditions exposées ci-dessus.

**Article 5** : d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1<sup>er</sup> Vice-Président, à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à l'unanimité.

**Le Président,**



**Gérard TRÉMÈGE.**

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_04-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

**Bureau Communautaire du vendredi 20 septembre 2019**

**Délibération n° 5**

**Subvention de fonctionnement à l'association Ambition Pyrénées  
au titre de l'année 2019**

**Date de la convocation : 13/08/2019**

**Nombre de conseillers en exercice : 54**

**Présents :**

**M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, M. Michel DUBARRY, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Evelyne LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Michel LEHMANN, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, Mme Myriam MENDES, M. Ange MUR, Mme Michèle PHAM-BARANNE, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA**

**Excusés :**

**Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Andrée DOUBRERE, M. Alain TALBOT  
M. Yannick BOUBEE donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jacques LAHOILLE donne pouvoir à M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Gérard TREMEGE, M. Marc GARROCQ donne pouvoir à Mme Geneviève ISSON, M. Jean-Claude LASSARRETTE donne pouvoir à M. Jean-Michel LEHMANN**

**Absents :**

**M. Michel AUSINA, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Emmanuel DUBIE, M. Guy VERGES, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYNSKI**

**Rapporteur : M. TREMEGE**

**Objet : Subvention de fonctionnement à l'association Ambition Pyrénées au titre de l'année 2019**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L. 5214-16,  
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°8 du conseil communautaire en date du 27 mars 2019 approuvant la délégation de compétence du conseil communautaire au Président et au bureau pour

octroyer des subventions et signer les conventions afférentes dans la limite des crédits inscrits au budget.

## EXPOSE DES MOTIFS :

L'association Ambition Pyrénées a dans ses missions :

- D'assurer l'animation stratégique de la démarche partagée « Projet de territoire Ha-Py 2020 /2030
- D'accompagner toutes les missions et actions qui s'y rapportent,
- D'assurer la communication du Projet de Territoire Hautes-Pyrénées 2020/2030.

Elle s'est restructurée autour de 5 chantiers prioritaires validés depuis le 27 mai 2019 :

- Chantier n°1 : promouvoir et valoriser le territoire des Hautes-Pyrénées,
- Chantier n°2 : amplifier le développement d'Ha Py Saveurs et des circuits de proximité,
- Chantier n°3 : Rendre le territoire plus autonome énergétiquement,
- Chantier n°4 : Mettre en réseau les ressources dédiées au développement de la santé
- Chantier n°5 : Accompagner le développement des nouvelles formes de l'économie

Au titre de l'année 2019, un budget a été présenté pour assurer le fonctionnement de la structure :

Postes / Actions	Coût (€HT)	Subvention CA TLP	%
Communication	3 000€	750€	25%
Participation aux salons - stand	41 000€	8 200€	20%
Accueil interne	1 500€	450€	30 %
Charges salariales	45 000€	4 050€	9%
Fonctionnement	6 500€	3 250€	50%
<b>TOTAL</b>	<b>97 000€</b>	<b>16 700€</b>	<b>17.2%</b>

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

## DECIDE

**Article 1 :** de participer au fonctionnement de l'association Ambition Pyrénées en versant une subvention à hauteur de 16 700€ et ce, au titre de l'année 2019.

**Article 2 :** d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1<sup>er</sup> Vice-Président, à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à l'unanimité.

**Le Président,**

  
**Gérard TRÉMÈGE.**

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_05-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



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

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE LA  
COMMUNE DE TARBES**



**RAPPORT DE PRESENTATION  
ET EXPOSE DES MOTIF**

Vu pour être annexé à la délibération du 20 septembre 2019

Le Président

Gérard REMEGE

# *PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TARBES*

## *MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1*



## 1 – Note de présentation

## **Evolution du Plan Local d'Urbanisme**

- PLU approuvé par délibération conseil municipal en date du 17 février 2014

## ***INTRODUCTION***

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols d'une commune.

Le PLU de la commune de TARBES a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 17 février 2014.

Conformément aux dispositions des articles L.153-36 à L.123-38, L.123-40, L.123-45, L.123-47 et L.123-48 du code de l'urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une modification.

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

## ***SOMMAIRE***

### **1 La procédure de modification**

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

#### **1.2 La modification simplifiée du PLU de Tarbes**

### **2. Description et justification de la modification simplifiée**

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

#### **2.2 Les modifications demandées**

### **3. Conclusion**

### **4. Les annexes**



## **1. La procédure de modification**

La commune de Tarbes est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 février 2014.

Conformément aux dispositions des articles L.153-36 à L.123-38, L.123-40, L.123-45, L.123-47 et L.123-48 du code de l'urbanisme, la commune peut engager une procédure de modification lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du plan, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière et naturelle, une protection édictée en raison des risques de nuisances, des paysages ou des milieux naturels.

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

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

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

L'initiative de la mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme appartient au conseil communautaire et est encadrée par les articles du code de l'urbanisme du L 153-45 au L 153-48. Par délibération du 20 mars 2019, le conseil communautaire a délégué au bureau communautaire l'autorisation de délibérer pour l'agglomération, notamment, sur les dossiers de modification simplifiée des PLU.

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

Le projet de modification simplifiée est notifié aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du dossier au public qui peuvent rendre leur avis dans un délai de 15 jours à compter de la réception du dossier :

- Le Préfet des Hautes- Pyrénées
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
- La présidente du Conseil Régional Occitanie
- Le président du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées
- Le maire de la commune de Tarbes
- Les présidents des chambres consulaires
- Le Centre régional de la propriété forestière
- Le président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, le cas échéant,

- Les représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, le cas échéant.
- Les présidents des établissements publics en charge des SCoT limitrophes au territoire de la CA TLP.

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

c. Mise à disposition du dossier au public

La procédure de modification simplifiée est encadrée par les articles L 153-45 au L 153-48 du code de l'urbanisme. Elle se déroule de la façon suivante :

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

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

Le dossier mis à la disposition du public comprend :

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

d. Approbation de la modification simplifiée

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

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

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

La délibération doit faire l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'1 mois et un avis est inséré dans un journal diffusé dans le département pour informer le public de l'approbation de cette modification

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

## **1.2 La modification simplifiée du PLU de Tarbes**

### **a. Le PLU de Tarbes**

Cette modification porte sur la suppression de l'emplacement réservé n°11, inscrit au PLU pour l'élargissement et le prolongement de la rue Pierre Loti ; ce projet d'élargissement étant abandonné par la commune de Tarbes après la mise en sens unique de la rue Pierre Loti.

### **b. Les éléments du PLU à modifier**

La modification porte sur la suppression de l'emplacement réservé n°11, dans le document graphique et dans la liste des emplacements réservés du rapport de présentation du PLU.

La procédure de modification peut être retenue car le projet :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas 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 nuisances.

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

## **2. Description et justification de la modification simplifiée**

La commune de Tarbes est située au nord-ouest du département des Hautes-Pyrénées dont elle est la préfecture. C'est la capitale de la Bigorre. Tarbes est une ville du piémont pyrénéen située au sein de la riche plaine agricole du fleuve Adour à 155 km au sud-ouest de Toulouse, 40 km à l'est de Pau et 20 km au nord-est de Lourdes.

Tarbes est à un carrefour privilégié, puisqu'elle se situe à moins d'une heure des Pyrénées, à deux heures de l'Atlantique et à trois heures de la Méditerranée.

Les accès à Tarbes sont nombreux et variés :

- L'aéroport de Tarbes-Lourdes-Pyrénées est desservi par de nombreuses compagnies avec notamment des vols réguliers pour Paris (Orly),
- Le TGV rallie la gare de Paris Montparnasse en six heures, plusieurs fois par jour, et dessert bordeaux en trois heures. Des échanges importants s'effectuent avec Toulouse, Pau et la côte basque.

Accusé de réception en préfecture 065-200069300-20190920-BC200919_06a-AU Date de télétransmission : 26/09/2019 Date de réception préfecture : 26/09/2019
---

- Tarbes est aussi desservie par l'autoroute A64 ; « la Pyrénéenne », reliant la côte basque à Toulouse.
- La route nationale 21 relie Lourdes à Auch, en passant par Tarbes.
- Les routes départementales RD935 et RD817 desservent également Tarbes.

La commune de Tarbes culmine à une altitude moyenne de 304 mètres. Sa superficie est de 1 533 hectares.

Tarbes compte 44 952 habitants (population légale 2010) et une densité de 2 932 habitants/km<sup>2</sup>. Elle est la ville la plus peuplée du département des Hautes-Pyrénées.

La commune de Tarbes fait partie, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées.

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

Depuis son approbation en 2014, le Plan local d'urbanisme de la commune de Tarbes n'a pas fait l'objet d'évolution.

Une révision allégée vient d'être engagée par la communauté d'agglomération, par délibération du bureau communautaire du 14 février 2019, afin de supprimer un Elément du Paysage à Préserver (EPPn°10).

Dans le document graphique et dans la liste des emplacements réservés figure l'emplacement réservé ER n° 11, au bénéfice de la commune pour permettre le prolongement de la rue Pierre Loti.

Ce projet de prolongement/élargissement étant aujourd'hui abandonné par la commune de Tarbes en raison de la mise en sens unique de la rue, la suppression de l'ER n°11 est demandée, car cette servitude grève plusieurs parcelles bâties.

## **2.2 Les modifications demandées**

Dans le règlement graphique actuel du PLU de la commune de Tarbes, suppression de l'Emplacement Réservé (ER) n°11.

Dans la liste des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, figurant dans le rapport de présentation, suppression de l'emplacement réservé n°11 (ancien numéro A20 ER20) – prolongement de la rue Pierre Loti – bénéficiaire : la commune – superficie : 940 m<sup>2</sup>

### **3. Conclusion**

Cette modification, qui n'entraîne pas d'évolution des surfaces, concerne une modification du règlement graphique et de la liste des emplacements réservés, en raison de la suppression de l'emplacement réservé (ER) n°11.

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

### **4. Les annexes**

Annexe n°1 – Extrait du Rapport de Présentation (p237) sur les Emplacements Réservés

Annexe n°2 – Extrait du rapport de présentation (p237) modifié

Annexe n°3 – Extrait du règlement graphique

Annexe n°4 – Extrait du règlement graphique après modification

## **ANNEXE N°1 – Extrait du Rapport de Présentation (p237) sur les Emplacements Réservés**

### **✕ LES EMBLEMENTS RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS**

La mise à jour des emplacements réservés figurant au Plan d'Occupation des Sols a été effectuée. Des emplacements sont réservés pour l'élargissement et la création de voiries urbaines ainsi que la création d'un bassin de rétention pour leseaux pluviales.

#### LISTE DES EMBLEMENTS RESERVES

N°	Ancien N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie (m <sup>2</sup> )
1	A 99	Elargissement de la rue Kléber	Commune	3 300
2	ER 109	Elargissement du chemin du Chenil	Commune	1 440
3	ER 132	Prolongement de l'impasse des Cerisiers	Commune	155
4	ER 96	Prolongement de l'impasse des Frères Lumière	Commune	890
5	A 98	Elargissement de la rue de Perseigna	Commune	820
6	ER 113	Elargissement de la rue Claude Bernard	Commune	545
7	ER 45	Elargissement de la rue Jean Mermoz	Commune	85
8	ER 10	Elargissement du chemin de la Sendère	Commune	160
9	A 4	Elargissement du Quai d'Embarquement	Commune	1 570
10	A 5	Elargissement de la rue Robert Destarac	Commune	310
11	A20 ER20	Prolongement de la rue Pierre Loti	Commune	940
12	ER 16	Elargissement de la rue François Marquès	Commune	1 150
13	ER 55	Elargissement du boulevard Jean Moulin	Commune	415
14	ER 80	Elargissement du boulevard Claude Debussy et boulevard Kennedy	Etat	2 740
15	A 85	Prolongement de la rue Escoula	Commune	365
16	A 89	Elargissement de la rue Célestin Passet	Commune	625
17	ER 74	Prolongement du chemin du Clauzier	Commune	1 280
18		Elargissement du boulevard Pierre Renaudet	Commune	850
19		Elargissement du chemin des Poudrières	Commune	1 530
20		Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	5 570
21		Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	3 220
22		Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	1 650
23		Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	4 500
24		Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	1 700
25		Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	6 990
26		Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	3 505
27		Création d'un bassin de rétention eaux pluviales	Commune	2 675
				<b>48 980</b>



## **ANNEXE N°2 – Extrait du Rapport de Présentation (P237) ) sur les Emplacements Réservés modifié**

### **\* LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS**

La mise à jour des emplacements réservés figurant au Plan d'Occupation des Sols a été effectuée. Des emplacements sont réservés pour l'élargissement et la création de voiries urbaines ainsi que la création d'un bassin de rétention pour leseaux pluviales.

#### **LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES**

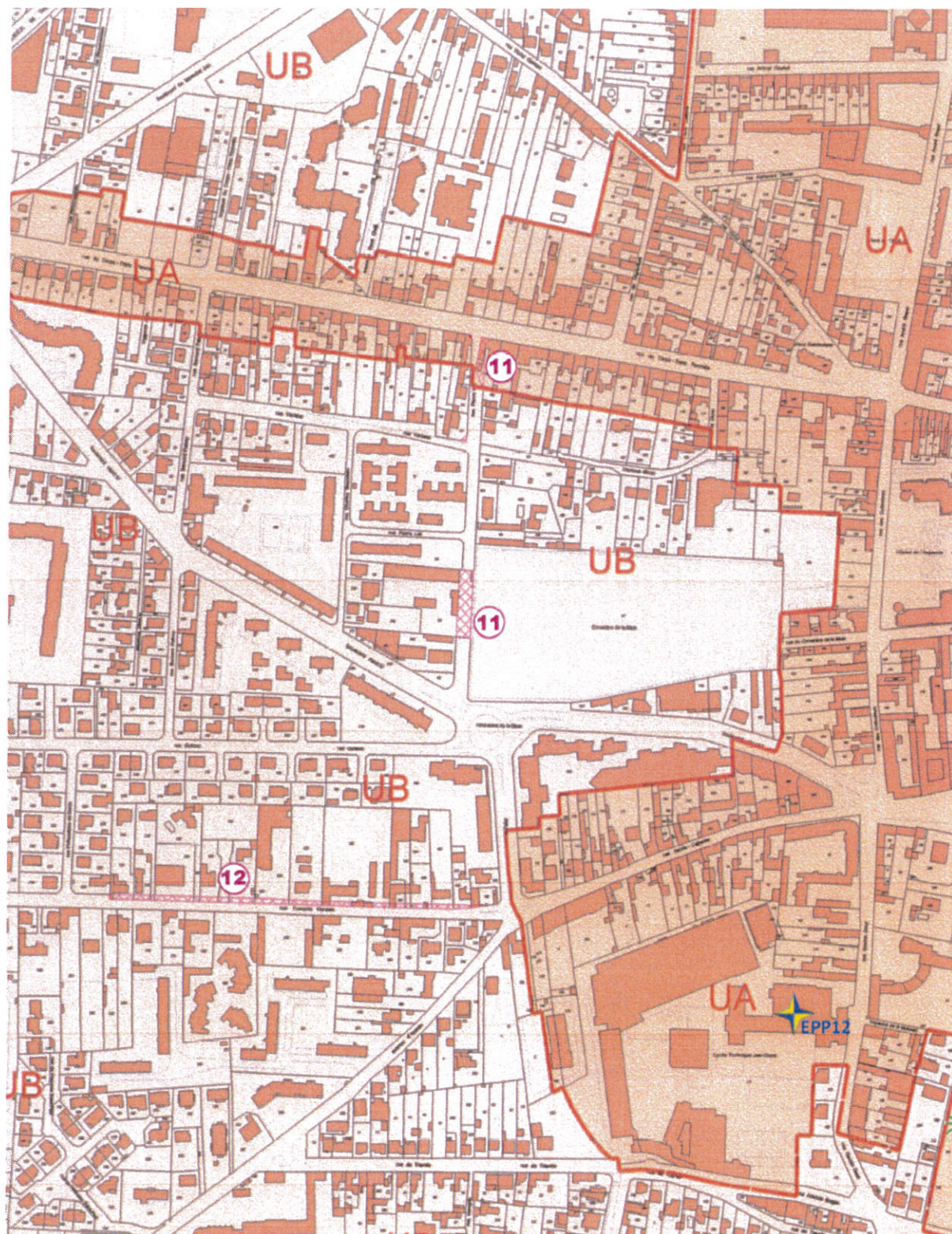
Après approbation de la modification simplifiée n°1

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE (M2)
1	ELARGISSEMENT DE LA RUE KLEBER	COMMUNE	3 300
2	ELARGISSEMENT DU CHEMIN DU CHENIL	COMMUNE	1 440
3	PROLONGEMENT DE L'IMPASSE DES CERISIERS	COMMUNE	155
4	PROLONGEMENT DE L'IMPASSE DES FRERES LUMIERE	COMMUNE	890
5	ELARGISSEMENT DE LA RUE DE LA PERSEIGNA	COMMUNE	820
6	ELARGISSEMENT DE LA RUE CLAUDE BERNARD	COMMUNE	545
7	ELARGISSEMENT DE LA RUE JEAN MERMOZ	COMMUNE	85
8	ELARGISSEMENT DU CHEMIN DE LA SENDERE	COMMUNE	160
9	ELARGISSEMENT DU QUAI D'EMBARQUEMENT	COMMUNE	1 570
10	ELARGISSEMENT DE LA RUE ROBERT DESTARAC	COMMUNE	310
12	ELARGISSEMENT DE LA RUE FRANÇOIS MARQUES	COMMUNE	1 150
13	ELARGISSEMENT DU BOULEVARD JEAN MOULIN	COMMUNE	415
14	ELARGISSEMENT DU BOULEVARD CLAUDE DEBUSSY ET BOULEVARD KENNEDY	ETAT	2 740
15	PROLONGEMENT DE LA RUE ESCOULA	COMMUNE	365
16	ELARGISSEMENT DE LA RUE CELESTIN PASSET	COMMUNE	625
17	PROLONGEMENT DU CHEMIN DU CLAUZIER	COMMUNE	1 280
18	ELARGISSEMENT DU BOULEVARD PIERRE RENAUDET	COMMUNE	850
19	ELARGISSEMENT DU CHEMIN DES POUDRIERES	COMMUNE	1 530
20	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	5 570
21	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	3 220
22	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	1 650
23	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	4 500
24	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	1 700
25	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	6 990
26	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	3 505
27	CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION EAUX PLUVIALES	COMMUNE	2 675
			<b>48 040</b>

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_06a-  
AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



**ANNEXE N°3 – Extrait du règlement graphique**



**EXTRAIT REGLEMENT GRAPHIQUE DU  
PLU DE TARBES**

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_06a-  
AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019







# *PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TARBES*

## *MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1*



## 2- Délibération de prescription

Bureau Communautaire du mercredi 20 mars 2019

Délibération n° 3

Modification simplifiée n°1 du PLU de Tarbes

Date de la convocation : 13/03/2019

Nombre de conseillers en exercice : 54

Présents :

M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Yannick BOUBEE, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. Jacques LAHOILLE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, Mme Anne-Marie ARGOUNES, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, Mme Andrée DOUBRERE, M. Emmanuel DUBIE, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Claude LASSARRETTE, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, M. Ange MUR, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYNSKI

Excusés :

M. André LABORDE, M. Michel DUBARRY, Mme Evelyne LABORDE, M. Alain TALBOT  
M. Marc GARROCQ donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jean-Michel LEHMANN  
donne pouvoir à M. Jean-Claude LASSARRETTE, Mme Myriam MENDES donne  
pouvoir à Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Michèle PHAM-BARANNE donne  
pouvoir à M. Yannick BOUBEE, M. Jean-Michel SEGNERE donne pouvoir à M. Patrick  
VIGNES

Absents :

M. Michel AUSINA, M. Guy VERGES

Rapporteur : M. VIGNES

**Objet :** Modification simplifiée n°1 du PLU de Tarbes

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

Vu le Code de l'Urbanisme,

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.

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190320-BC200319\_03-DE  
Date de télétransmission : 22/03/2019  
Date de réception préfecture : 22/03/2019

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_06a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

Vu la délibération n°6 du Conseil Communautaire du 28 novembre 2018 donnant délégation au Bureau pour les dossiers de procédure de modification de droit commun, modification simplifiée et révision "allégée" des documents d'urbanisme des communes membres, et des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux actuellement en cours d'élaboration,  
Vu la délibération du conseil municipal de Tarbes en date du 17 février 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune,

#### EXPOSE DES MOTIFS :

Par courrier en date du 17 décembre 2018, le maire de Tarbes a demandé à la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées d'engager une procédure de modification simplifiée afin de supprimer l'emplacement réservé N° 11 inscrit au PLU pour l'élargissement et le prolongement de la rue Pierre Loti. Ce projet d'élargissement étant abandonné, il n'y a pas lieu de maintenir cette servitude qui grève plusieurs parcelles.

Considérant que ce projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisances, des paysages ou des milieux naturels, cette modification peut être engagée dans le cadre de la procédure dite "simplifiée", encadrée par les articles L153-35 à L153-48 du code de l'urbanisme.

Dans le cadre du projet de la commune de Tarbes, le dossier de modification sera mis à disposition du public pour une durée d'1 mois, à l'exception des samedis, dimanches et des jours fériés, avec un registre pour permettre au public de formuler ces observations, aux lieux et heures habituels d'ouverture au public:

- à la mairie de Tarbes,
- au siège de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées.

Un avis sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département, et affiché en mairie et au siège de la communauté d'agglomération pendant toute la durée de la consultation.

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

Le dossier mis à disposition du public comprend:

- une notice de présentation du projet de modification 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 du Président.

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

#### DECIDE

**Article 1 :** d'engager la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Tarbes pour les raisons exposées dans la présente délibération.

**Article 2 :** de préciser que la présente délibération fera l'objet des formalités suivantes:

- affichage au siège de la communauté d'agglomération et à la mairie de Tarbes, pendant 1 mois;
- transmission au représentant de l'Etat;
- publication au registre des délibérations;
- insertion au recueil des actes administratifs.

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190320-BC200319\_03-DE  
Date de télétransmission : 22/03/2019  
Date de réception préfecture : 22/03/2019

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_06a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



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

à l'unanimité.

Le Président,



Gérard TRÉMÈGE.

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190320-BC200319\_03-DE  
Date de télétransmission : 22/03/2019  
Date de réception préfecture : 22/03/2019

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_06a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

# *PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TARBES*

## *MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1*



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

Nature de l'acte : 2.1  
N° 2019 – SAEU - 7

**Arrêté prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local  
d'Urbanisme de la commune de TARBES**

Le Président de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées,

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tarbes approuvé le 17 février 2014,

Vu la délibération du bureau communautaire en date 20 mars 2019,

Vu les pièces du dossier soumis à la disposition du public,

**Arrête**

**Article 1<sup>er</sup>** : Il sera procédé à une mise à disposition du public sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tarbes.  
Cette modification porte sur la suppression de l'emplacement réservé (ER) n° 11 prévu pour le prolongement de la rue Pierre Loti.

**Article 2** : Le dossier du projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs et un registre seront mis à disposition **du 06 mai 2019 au 07 juin 2019 inclus**, à l'exception des samedis, dimanches, des jours fériés et du vendredi 31 mai, auprès de :

- la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, service Aménagement Urbanisme, Zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle – Téléport 1 à Juillan, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00,
- la mairie de Tarbes, **BATIMENT PYRENE, service urbanisme**, 29 bis rue Georges Clemenceau, les lundis de 8h45 à 12h15 et de 13h45 à 17h15, les mardis, mercredis et jeudis de 8h15 à 12h15 et de 13h45 à 17h15, les vendredis de 8h15 à 12h15 et de 13h45 à 16h15.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance à Monsieur le Maire de Tarbes, sous enveloppe cachetée portant la mention « Modification simplifiée N°1 du PLU de Tarbes » à l'adresse suivante : mairie de Tarbes – BP 31329 – 65013 TARBES cedex 9.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier auprès de l'agent du Service Aménagement de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées dès la publication du présent arrêté.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à gilles.alard@agglo-tlp.fr (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations modification n°1 PLU TARBES »).

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de la mise à disposition.

**Article 3** : À l'expiration du délai de la mise à disposition du public prévu à l'article 2 le registre sera clos et signé par Monsieur le Président.

**Article 4** : Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié, en caractères apparents, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition, dans un journal local diffusé dans le département.

**Article 5** : Le bureau communautaire se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme. Il pourra, au vu des avis émis lors de la mise à disposition de décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au PLU en vue de cette approbation.

**Article 6** : Une ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet du département des Hautes-Pyrénées.

Juillan, le 11 avril 2019

Le Président,



Gérard TREMEGE



# *PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TARBES*

## *MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1*



### 4 – Avis de mise à disposition du projet au public

# annonces

emploi

légales

Métiers commerciaux



La société DIRECT PROSPECTION est spécialisée dans la vente externalisée dans le secteur de la presse quotidienne régionale.

**Nous recrutons des commerciaux H/F**  
dans le cadre de notre développement  
pour notre partenaire LA DEPECHE DU MIDI  
sur les départements 09, 31, 32, 46, 47, 65, 81 et 82

Après une période de formation et d'intégration auprès de votre responsable d'équipe, vous serez chargé de développer le portefeuille d'abonnés de notre partenaire en vente directe, en vous appuyant sur une gamme complète d'offres commerciales Print et Numériques (visite à domicile des prospects, animations dans les GMS, foires et salons)

Notre agence de distribution commerciale est à la fois jeune, dynamique et bénéficie d'une ambiance propice à la réussite, où les challenges réguliers animent nos équipes et où les commerciaux peuvent atteindre des niveaux de rémunération très attractifs.

**Votre PROFIL :**  
Vous êtes dynamique, ambitieux, persévérant, doté d'un bon relationnel, vous souhaitez intégrer une entreprise en pleine croissance et qui offre de réelles perspectives d'évolution, alors rejoignez-nous et nous vous accompagnerons dans la réussite de vos objectifs et dans votre épanouissement professionnel.

**NOUS VOUS OFFRONS :**

- Une formation et un accompagnement quotidien
- Des perspectives d'évolution
- Un contrat en CDI avec un statut salarié
- Une rémunération attractive non plafonnée (salaire moyen : entre 1700€ et 3000€ net) / Carte carburant / Mutuelle de groupe / Prévoyance
- Horaires adaptables

Informations complémentaires :

- Permis B et véhicule indispensables

Pour postuler, envoyer votre CV à [directprospection@yahoo.fr](mailto:directprospection@yahoo.fr)

Autres métiers

**autodistribution**  
Leader dans la distribution de pièces détachées automobiles et poids lourds en Europe de l'Ouest

**RECRUTE**

**RESPONSABLE DE SECTEUR COMMERCIAL H/F**

Région Midi Pyrénées

Rejoignez-nous : [edgo-recrutement@autodistribution.com](mailto:edgo-recrutement@autodistribution.com)

**CPVD FOULON**  
Fabrique, commercialise et distribue des articles pour la pâtisserie. Nous recrutons un

**VRP EXCLUSIF** H/F - EN CDI  
pour développer les ventes en GMS et EPICERIES sur le secteur 08 - 09 - 31 - 42

fixe + primes + véhicule + téléphone + tablette, frais remboursés.

Envoyer candidature à [contact@cpvd-fulon.fr](mailto:contact@cpvd-fulon.fr) ou CPVD FOULON, 1 rue Nady de Barcourt, 33010 Caudjan

**eur**

Nous recrutons H/F pour notre réseau agroalimentaire, de Maastricht (85) :

**OPÉRATEURS DE PRODUCTION**  
**CONDUCTEURS DE MACHINE**  
**ANIMATEURS DE LIGNE DE PRODUCTION**  
CDD de 6 mois, débutant vers CDI  
Rémunération attractive.

[eur@eur-europe.com](mailto:eur@eur-europe.com)  
Tél : 02.02.90.90.90 - [www.eur-europe.fr](http://www.eur-europe.fr)

**LADEPECHE**

Journal de la presse régionale

Recrutement de journalistes et de techniciens de la presse

Postes vacants : Journaliste, Technicien de la presse

Postuler à : [recrutement@ladepeche.fr](mailto:recrutement@ladepeche.fr)

## MARCHÉS PUBLICS

Journal hebdomadaire à consulter les annonces légales, l'ordre de préférence réglementaire, publié par le NICE (NICE 1721475A, P. 1, 120) et la République pour l'ensemble de la France.

MAPA > 90 000€



### AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Organisme : nom et adresse officielle de l'organisme acheteur : MAIRIE D'ARCEAC ADOUR, Roger SEMAMATIN, Place du 8 novembre 1918, 65100 ARCEAC ADOUR, tél. 05 64 45 32 28

C'est l'implication d'un marché public.

Objet : aménagement du parking, du carrousel et du trottoir de l'ensemble scolaire et périscolaire d'Arceac Adour.

Procédure : Procédure adaptée.

Forme du marché : Prestation divisée en lots : non.

Colères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération.

20% Valeur technique de l'offre.

80% Prix.

Conditions et mode de paiement pour obtenir les documents contractuels et additionnels : Date limite pour la réception des demandes de documents ou pour l'accès aux documents : 15 mai 2019 à 10h00.

Documents payants : NON.

Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français.

Unité monétaire utilisée, l'euro.

Validité des offres : 100 jours à compter de la date limite de réception des offres.

Forme à la publication le : 15 avril 2019.

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au CCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.ladepeche-marchespublics.fr>.

### AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Organisme : nom et adresse officielle de l'organisme acheteur : MAIRIE D'ARCEAC ADOUR, Roger SEMAMATIN, Place du 8 novembre 1918, 65100 ARCEAC ADOUR, tél. 05 64 45 32 28

C'est l'implication d'un marché public.

Objet : travaux de réfection de voiries communales.

Procédure : Procédure adaptée.

Forme du marché : Prestation divisée en lots : non.

Colères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération.

20% Valeur technique de l'offre.

80% Prix.

Conditions et mode de paiement pour obtenir les documents contractuels et additionnels : Date limite pour la réception des demandes de documents ou pour l'accès aux documents : 15 mai 2019 à 10h00.

Documents payants : NON.

Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français.

Unité monétaire utilisée, l'euro.

Validité des offres : 100 jours à compter de la date limite de réception des offres.

Forme à la publication le : 15 avril 2019.

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au CCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.ladepeche-marchespublics.fr>.

MAPA < 90 000€

### AVIS D'APPEL PUBLIC A CONCURRENCE

Travaux

Nom et adresse officielle de l'organisme acheteur : SIAEP de TL.

Correspondance : LAURENCE LUC, 1 place de la République, 65100 ARCEAC ADOUR, tél. 05 64 45 32 28.

Intéroposeur : 05 64 45 32 28, courriel : [recrutement@ladepeche.fr](mailto:recrutement@ladepeche.fr)

Adresse internet du profil d'acheteur : [www.e-marchespublics.com](http://www.e-marchespublics.com).

Objet du marché : Marché à lots de commande d'entretien des travaux de déplacement, extension, renforcement et amélioration ponctuelle des réseaux d'eau potable.

Caractéristiques principales :

Modalités à prévoir quand une qualité et capacité du candidat : La transmission et la vérification des documents de candidatures peut être effectuée par le dispositif Marché public simplifié sur présentation du numéro de SIRET.

Colères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération : qualité technique dans l'exécution des travaux, coût des travaux, etc.

Type de procédure : Procédure adaptée.

Date limite de réception des offres : 15 mai 2019, à 10 heures.

Délai minimum de validité des offres : 90 jours à compter de la date limite de réception des offres.

Aides envisagées :

Conditions de remise des offres et des candidatures : Sur le site : [www.e-marchespublics.com](http://www.e-marchespublics.com)

Date d'envoi du présent avis à la publication : 15 avril 2019.

### SOLUTION DES JEUX

SUDOKU FACILE									
4	6	8	9	3	7	1	5	1	2
2	7	9	4	1	5	6	8	3	
1	3	5	6	2	4	7	9		8
3	4	2	5	6	1	8	9	7	
9	5	6	8	7	3	1	2	4	
8	1	7	2	4	9	3	5	6	
5	9	3	7	8	2	4	1		6
6	8	4	1	7	3	5			9
7	2	1	3	5	4	9	6	8	

Moins croisés N° 4252

HORIZONTALEMENT :

1.- ASTRONAUTIQUE. -11.- BAR. MUFTIS. -12.- AGAMI. -13.- IMMANENTES. -14.- CIA. AR. ART. -15.- ON. NIAL. ER. -16.- TEL. SÉRIE. -17.- OPERANTS. -18.- ASTI. EIR. -19.- ACCORDASSE. -

VERTICALEMENT :

1.- ABRICOT. -2.- SA. MINIE. SC. -3.- TRAMA. LOTTO. -4.- GA. PIN. -5.- OMARNAISE. -6.- NUMÉRIQUES. -7.- AFIN. BIAIT. -8.- UT. TA. ENNA. -9.- THERMIST. -10.- ES. STRESSE. -

UNIVERSAL JEUX 04 91 27 01 16



**Le Président**

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE TARBES**

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

Monsieur le Président de Tarbes-Lourdes-Pyrénées Agglomération informe qu'une mise à disposition du public concernant le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune Tarbes sera ouverte du 06 mai 2019 jusqu'au 07 juin 2019 inclus.

La modification porte sur la suppression de l'emplacement réservé N°11 inscrit au PLU pour le prolongement de la rue Pierre Loti.

Le dossier de projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations seront tenus à disposition, à l'exception des samedis, dimanches, du vendredi 31 mai et des jours fériés, à :

- la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, service Aménagement Urbanisme, Zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle – Téléport 1 à Juillan, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00,
- la mairie de Tarbes, Bâtiment PYRENE, service Urbanisme, les lundis de 8h45 à 12h15 et de 13h45 à 17h15, les mardis, mercredis et jeudis de 8h15 à 12h15 et de 13h45 à 17h15, les vendredis de 8h15 à 12h15 et de 13h45 à 16h15.

Juillan, le 12/04/ 2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
TARBES  
LOURDES  
PYRENEES  
\* NOU  
Gérard TREMEGE

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

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

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_06a-  
AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

# *PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TARBES*

## *MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1*



## 5 – Avis des Personnes Publiques Associées



PRÉFET DES HAUTES-PYRÉNÉES

219/546

Direction départementale des territoires

Tarbes, le 15 MAI 2019

Service urbanisme, foncier, logement

Bureau aménagement et planification  
territoriale

Le Préfet des Hautes-Pyrénées

à

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

Monsieur le Président de la  
communauté d'agglomération Tarbes  
 Lourdes Pyrénées

**Objet : Modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Tarbes**

Par courrier réceptionné en préfecture le 17 avril 2019, vous me sollicitez pour la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Tarbes portant sur la suppression de l'emplacement réservé n°11 inscrit au PLU pour l'élargissement et le prolongement de la rue Pierre Loti.

La modification envisagée du PLU de Tarbes n'appelle aucune observation de ma part.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation  
Le secrétaire Général

Samuel BOUJU

Horaires : 8h30/12h00 - 14h00/17h00 - 16h00 le vendredi

3, rue Lordat BP 1349 - 65013 Tarbes cedex - Tél. 05 62 56 65 65 - Télécopie : 05 62 51 15 07  
courriel : [ddt@hautes-pyrenees.gouv.fr](mailto:ddt@hautes-pyrenees.gouv.fr) - Site Internet : [www.hautes-pyrenees.gouv.fr](http://www.hautes-pyrenees.gouv.fr)

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_06a-  
AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

REÇU LE

10 MAI 2019

Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-  
Pyrénées  
Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle  
Téléport 1  
CS 51331  
65013 TARBES Cédex 9

Tarbes, le 29 avril 2019

**Objet :**  
Modification simplifiée n°1 PLU Tarbes  
Avis

**Référence :**  
VD/EM/190429-1

**Dossier suivi par :**  
Victor DOUCHAMPS  
05 62 34 87 26  
v.douchamps@hautes-pyrenees.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 18 avril 2019, vous nous avez transmis, pour avis, le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tarbes. Nous vous en remercions.

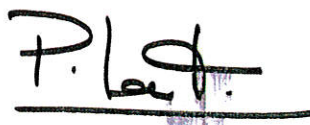
Celui-ci porte sur la suppression d'un emplacement réservé, inscrit précédemment au PLU pour l'élargissement et le prolongement de la rue Pierre Loti.

Puisque l'activité agricole en place ou future n'est pas concernée par cette modification, la Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées émet un avis favorable.

Vous souhaitant bonne réception de ce courrier, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,

Pierre MARTIN



**Siège Social**

20, place du Foirail  
65917 TARBES Cedex9  
Tél : 05 62 34 66 74  
Fax : 05 62 93 59 95

[accueil@hautes-pyrenees.chambagri.fr](mailto:accueil@hautes-pyrenees.chambagri.fr)

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Etablissement public  
loi du 31/01/1924  
Siret 186 500 02100016  
Code NAF 9411z  
[www.hapy.chambre-agriculture.fr](http://www.hapy.chambre-agriculture.fr)

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_06a-  
AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019





Tarbes, le 27 MAI 2019

N° 685 REÇU LE 03 JUIN 2019

DIRECTION DU DEVELOPPEMENT LOCAL  
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ET DE  
LA SOLIDARITE TERRITORIALE  
Service Environnement Aménagement  
Affaire suivie par Michel CASTEX  
Tél. : 05 62 56 78 35  
[michel.castex@ha-py.fr](mailto:michel.castex@ha-py.fr)

Monsieur Gérard TRÉMÈGE  
Président de la Communauté d'Agglomération  
de Tarbes - Lourdes - Pyrénées  
Zone Tertiaire Pyrène Aéroport  
Téléport 1 - CS 51331  
65013 TARBES Cedex 9

Objet : PLU de la Commune de TARBES - Modification simplifiée n° 1

Monsieur le Président,

En réponse à votre courrier en date du 11 avril 2019, je vous informe que le projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de TARBES, portant sur la suppression de l'emplacement n° 11, réservé au profit de la Commune pour le prolongement de la rue Pierre Loti, n'appelle aucune observation particulière.

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

Pour le Président et par délégation,  
Le Directeur Général Adjoint  
du Développement Local

Sébastien PIVIDAL

**DÉPARTEMENT DES HAUTES-PYRÉNÉES**

Hôtel du Département - Rue Gaston Manent - CS71324 - 65013 TARBES cedex 9  
Tel. 05 62 56 78 65 - Fax. 05 62 56 78 66 - [www.hautespyrenees.fr](http://www.hautespyrenees.fr)


Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_06a-  
AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

**Siège :**

Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle  
Téléport 1  
CS 51331  
65013 TARBES Cedex 9  
Tél : 05.62.41.41.81  
e. mail : celine.lebeau@agglo-tlp.fr  
www.agglo-tlp.fr

MAIRIE DE BENAC  
8 rue du Pic du Midi  
65380 BENAC

**BORDEREAU D'ENVOI**

DESIGNATION DES PIECES	NOMBRE	OBSERVATIONS
DP 065 080 19 00006 DZIALAK	4	<p>- 4 arrêtés.</p> <p>(Vous pouvez me transmettre l'arrêté/la lettre signé(e) par mail car mon logiciel me permet de dématérialiser les actes d'urbanisme)</p> <p>L'instructrice ADS</p> <p> Céline LEBEAU</p> <p>COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TARBES LOURDES PYRENEES</p>

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_06a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



**Bureau Communautaire du vendredi 20 septembre 2019**

**Délibération n° 6**

**Modification simplifiée n° 1 du PLU de Tarbes- Bilan de la mise à disposition et approbation**

**Date de la convocation : 13/08/2019**

**Nombre de conseillers en exercice : 54**

**Présents :**

M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, M. Michel DUBARRY, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Evelyne LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Michel LEHMANN, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, Mme Myriam MENDES, M. Ange MUR, Mme Michèle PHAM-BARANNE, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA

**Excusés :**

Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Andrée DOUBRERE, M. Alain TALBOT  
M. Yannick BOUBEE donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jacques LAHOILLE donne pouvoir à M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Gérard TREMEGE, M. Marc GARROCQ donne pouvoir à Mme Geneviève ISSON, M. Jean-Claude LASSARRETTE donne pouvoir à M. Jean-Michel LEHMANN

**Absents :**

M. Michel AUSINA, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Emmanuel DUBIE, M. Guy VERGES, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYNSKI

**Rapporteur : M. VIGNES**

**Objet : Modification simplifiée n° 1 du PLU de Tarbes- Bilan de la mise à disposition et approbation**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,  
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°8 du Conseil Communautaire du 27 mars 2019 donnant délégation au Bureau sur les dossiers de procédures de modification de droit commun, modification

simplifiée et révision "allégée" des documents d'urbanisme des communes membres, et des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux actuellement en cours d'élaboration.

Vu la délibération n°3 du 20 mars 2019 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tarbes et établissant les modalités de mises à disposition du dossier.

## **EXPOSE DES MOTIFS :**

Par délibération n°3 du 20 mars 2019, le Bureau Communautaire a décidé d'engager une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Tarbes. Cette procédure porte sur la suppression de l'emplacement réservé n°11, inscrit au P.L.U. pour l'élargissement et le prolongement de la rue Pierre Loti; ce projet d'élargissement étant abandonné par la commune de Tarbes après la mise en sens unique de la rue Pierre Loti.

Considérant que la période de mise à disposition du dossier au public s'est achevée le 07 juin 2019.

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

- mise à disposition d'un dossier et d'un registre d'observations à la mairie de Tarbes et au siège de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées,
- affichage d'un arrêté prescrivant la modification simplifiée n°1 à la mairie de Tarbes et au siège de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, sur les lieux d'affichage habituels.
- publication de l'information dans un journal d'annonces légales au moins huit jours avant le début de la mise à disposition au public.

Considérant que dans le cadre de cette mise à disposition aucune observation n'a été formulée, le projet de modification n°1 du P.L.U. de Tarbes peut être approuvé en l'état.

Les documents visés à l'article 2 sont disponibles sur le site <http://www.elus.agglo-tlp.fr> ou sur simple demande auprès du secrétariat général au 30 avenue St Exupéry 65000 TARBES

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

## **DECIDE**

**Article 1 :** de tirer le bilan de la concertation qui a été menée selon les termes ci-dessus exposés

**Article 2 :** d'approuver la modification simplifiée n°1 de la commune de Tarbes portant sur la suppression de l'emplacement réservé n°11.

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

**Article 4 :** La présente délibération accompagnée du dossier de la modification simplifiée sera transmise à monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées.

**Article 5:** conformément aux dispositions de l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la communauté d'agglomération et à la mairie de Tarbes, d'une publication au recueil des actes administratifs, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

à l'unanimité.

**Le Président,**



**Gérard TRÉMÈGE.**





## ***PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE JARRET***

### ***MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1***



### ***DOSSIER DE PRESENTATION ET EXPOSE DES MOTIFS***

# ***PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE JARRET***

## ***MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1***

### **Pièces constitutives du dossier**

- 1- Note de présentation
- 2- Délibération de prescription
- 3- Arrêté de mise à disposition du projet au public
- 4- Avis de mise à disposition du projet au public
- 5- Avis des Personnes Publiques Associées



# ***PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE JARRET***

## ***MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1***



## **1 – Note de présentation**

## ***INTRODUCTION***

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

Le PLU de la commune de Jarret a été approuvé le 13 septembre 2010. L'ancienne Communauté de Commune du Pays de Lourdes avait prescrit en date du 15 décembre 2015 l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat.

De fait, le document de la commune de Jarret peut faire l'objet des différentes procédures d'évolution définies par les articles du Code de l'Urbanisme.

Dans l'attente de l'application du PLUi du Pays de Lourdes, il est nécessaire de faire évoluer ce PLU en modifiant des dispositions du règlement pour permettre et faciliter le développement de la commune en termes d'habitat.

## **SOMMAIRE**

<b>1 – Note de présentation.....</b>	<b>3</b>
<b>1.1La procédure de modification .....</b>	<b>6</b>
<b>1.1.1Le déroulement de la procédure .....</b>	<b>6</b>
<b>1.1.2La modification simplifiée du PLU de jarret .....</b>	<b>7</b>
<b>2.Description et justification de la modification simplifiée.....</b>	<b>8</b>
<b>2.1 la problématique imposant la modification .....</b>	<b>8</b>
<b>2.2 Les modifications règlementaires de la zone UA.....</b>	<b>9</b>
<b>2.3 Les modifications règlementaires de la zone UB.....</b>	<b>10</b>
<b>3.Les modifications à apporter suite aux avis des Personnes Publiques Associées.....</b>	<b>12</b>
<b>3.1 Les modifications proposées pour l'article 11 de la zone UA .....</b>	<b>12</b>
<b>3.2 La correction apportée pour l'article 11 de la zone UA .....</b>	<b>13</b>
<b>4. Conclusion .....</b>	<b>14</b>
<b>5. Les annexes.....</b>	<b>14</b>
<b>2 – Délibération de prescription.....</b>	<b>45</b>
<b>3 – Arrêté de mise à disposition du projet au public .....</b>	<b>51</b>
<b>4 – Avis de mise à disposition du projet au public .....</b>	<b>55</b>
<b>5 –Avis des Personnes PubliquesAassociees .....</b>	<b>61</b>

## **1. La procédure de modification**

Une commune ou une intercommunalité peut engager une procédure de modification simplifiée lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du plan, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière et naturelle, une protection édictée en raison des risques de nuisances, des paysages ou des milieux naturels.

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

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

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la communauté d'Agglomération TARBES-LOURDES-PYRENNÉES est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire, et plus particulièrement pour les procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme. Donc l'initiative de la mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme appartient au conseil communautaire et est encadrée par les articles du code de l'urbanisme du L 153-45 au L 153-48. Par délibération du 28 novembre 2018, le conseil communautaire a délégué au bureau communautaire l'autorisation de délibérer pour l'agglomération, notamment, sur les dossiers de modification simplifiée des PLU.

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

Avant la mise à disposition du dossier au public, le projet de modification simplifiée est notifié aux personnes publiques associées qui peuvent rendre leur avis dans un délai de 15 jours à compter de la réception du dossier :

- Le Préfet des Hautes- Pyrénées
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
- Le président du Conseil Régional Midi-Pyrénées
- Le président du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées
- Le maire de la Commune de Jarret
- Les présidents des chambres consulaires
- Le Centre régional de la propriété forestière
- Le président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, le cas échéant,
- Les représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, le cas échéant.
- Les présidents des établissements publics en charge des SCoT limitrophes au territoire de la CA TLP.

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



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

La procédure de modification simplifiée est encadrée par les articles L 153-45 au L 153-48 du Code de l'Urbanisme. Elle se déroule de la façon suivante :

- Rédaction du projet de modification et de l'exposé des motifs,
- Délibération du bureau communautaire précisant les modalités de mise à disposition du public de dossier de modification simplifiée,
- Mesures de publicité : publication d'un avis huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département, et affichage en mairie pendant toute la durée de la consultation. Cet avis doit préciser l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations.
- Ouverture de la consultation du public pour une durée d'1 mois avec la mise à disposition d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations

Le dossier mis à la disposition du public comprend :

- Une notice de présentation du projet de modification et exposant des motifs,
- Les avis reçus dans le cadre des notifications,
- La délibération du conseil communautaire prescrivant la procédure,
- L'avis publié précisant les modalités de mise à disposition du dossier

### **d. Approbation de la modification simplifiée**

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

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

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

La délibération doit faire l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'1 mois. Et un avis est inséré dans un journal diffusé dans le département pour informer le public de l'approbation de cette modification

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

## **1.2 La modification simplifiée du PLU de Jarret**

Le bureau communautaire a délibéré en date du 20 mars 2010 permettant d'exposer les choix de la collectivité et d'informer la population sur les modalités de mise à disposition du dossier.

### **a. Le PLU de Jarret**

Cette modification porte sur une réécriture de l'article 11 des règlements des zones UA, UB. Depuis sa date d'approbation, le 13 septembre 2010, ce PLU n'a fait l'objet d'aucune procédure administrative.

Ce projet de modification doit permettre de faire évoluer le document dans l'attente de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Lourdes et ainsi permettre à la municipalité de répondre notamment aux principes généraux définis dans l'article L 101-2 du code de l'urbanisme.

### **b. Les éléments du PLU à modifier**

Donc la modification porte sur une évolution du règlement écrit de l'article 11 pour les zones UA, UB.

En effet, dans sa rédaction actuelle, le règlement ne prend pas en compte les dimensions du bâti existant, et fixe des prescriptions inadéquates, notamment en ce qui concerne les toitures, au regard des enjeux architecturaux pour les zones concernées.

La procédure de modification peut être retenue car le projet :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas 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 nuisances.

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

## **2. Description et justification de la modification simplifiée**

Jarret, commune de 316 habitants (données INSEE 2016), se trouve à 5 km à l'ouest de Lourdes, avec un accès par la RD 937, ce qui lui permet de bénéficier de l'attractivité de cette ville et de subir également les pressions foncières. Au cœur du piémont pyrénéen, cette commune offre un cadre de vie de qualité.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 la commune de Jarret appartient à la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, 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 Gespe-Adour-Alaric, Bigorre-Adour-Echez, Montaigu et Batsurguère.

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

Depuis son approbation en 2010, le plan local d'urbanisme de la commune de Jarret n'a pas fait l'objet de procédures administratives.

Mais aujourd'hui, certains aspects de ce règlement ne permettent plus de répondre aux attentes des pétitionnaires. En effet, dans le règlement actuel du PLU, la rédaction de l'article 11 des zones UA, UB ne permet pas pour les constructions nouvelles et les rénovations des pentes de toiture inférieures à 80 %.

L'article 11 des zones UA et UB sont modifiés pour permettre des conceptions de toiture et de matériaux différents.

## **2.2 Les modifications réglementaires de la zone UA**

### **a. Actuellement l'article 11 de la zone UA :**

#### **« ARTICLE UA / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS »**

*En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

.....

.....

#### **Toitures**

*La toiture de tout bâtiment principal doit être de forme simple, composée de deux versant principaux avec possibilités de deux pans en croupe.*

*La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 80% et 120 %. Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise. Le panachage des couleurs est interdit.*

*Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 %. En cas d'utilisation d'ardoise ou similaire, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.*

.....

.....

***Les constructions nouvelles présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant. »***

### **b. Après la modification :**

Il convient donc de procéder à une nouvelle rédaction de cet article et ce de la manière suivante :

#### **« ARTICLE UA / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS »**

*En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

.....  
.....  
Toitures

*La toiture de tout bâtiment principal doit être de forme simple, composée de deux versant principaux avec possibilités de deux pans en croupe.*

*Hormis pour les vérandas, la pente des toitures des constructions à usage d'habitation, extension et annexes, sera comprise entre 80 % et 120 %. Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise. Une pente plus faible sera permise avec une couverture en zinc.*

*Les constructions nouvelles, sauf les extensions et les annexes, présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux, et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant.*

*Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 %. En cas d'utilisation d'ardoise ou similaire, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.*

*Le choix du matériau pour les abris de jardin est libre.*

.....  
.....

*Les constructions nouvelles présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant. »*

## **2.3 Les modifications réglementaires de la zone UB**

Concernant la zone UB les modifications vont porter sur l'article 11 du règlement de la zone UB

**a. Actuellement l'article 11 de la zone UB :**

**« ARTICLE UB / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

*En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.*

.....  
.....



### Toitures

*Les toitures de tout bâtiment principal doivent être de forme simple, composée de deux versants principaux avec possibilités de deux pans en croupe.*

*La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 80 % et 120 %. Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise. Le panachage des couleurs est interdit.*

*Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 %. En cas d'utilisation d'ardoise ou similaire, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.*

.....  
.....  
***Les constructions nouvelles présentant un style architectural plus contemporain*** devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant.

### **b. Après modification**

*Il convient donc de procéder à une nouvelle rédaction de cet article et ce de la manière suivante :*

### **« ARTICLE UB / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

*En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.*

### Toitures

*Les toitures de tout bâtiment principal doivent être de forme simple, composée de deux versants principaux avec possibilités de deux pans en croupe.*

*Hormis les vérandas, le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise pour les pentes de toit allant de 45 % à 120%, et de type tuile pour les pentes de toit allant de 25 % à 80% pour les constructions nouvelles et les rénovations. Une pente plus faible sera permise avec une couverture en zinc.*

*Les constructions nouvelles, sauf les extensions et les annexes, présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux, hormis bac acier, et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant.*

*Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 %. En cas d'utilisation d'ardoise ou similaire, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.*

*Le choix du matériau pour les abris de jardin est libre.*

.....  
.....  
*Les constructions nouvelles présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant. »*

### **3. Les modifications à apporter suite aux avis des Personnes Publiques Associées**

Suite à la consultation des Personnes Publiques Associées, les services de la Direction Départementale des Territoires des Hautes-Pyrénées ont émis un avis favorable avec une observation, à savoir :

*« En zone Ua où la cohérence et la qualité architecturale sont et doivent rester fortes, la liberté de choix de matériaux pour les toitures des abris de jardin entraînera une dépréciation notable de l'urbanisme de la commune.*

*Nous vous proposons en conséquence le remplacement de cet alinéa par cette rédaction :*

***Les matériaux de couverture des abris de jardin doivent être d'aspect et de couleur similaire à ceux de l'habitation principale »***

Celle-ci est donc prise en considération dans le projet de modification.

#### **3.1 Les modifications proposées pour l'article 11 de la zone UA**

**« ARTICLE UA / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

*En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

.....  
.....  
**Toitures**

*La toiture de tout bâtiment principal doit être de forme simple, composée de deux versant principaux avec possibilités de deux pans en croupe.*

*Hormis pour les vérandas, la pente des toitures des constructions à usage d'habitation, extension et annexes, sera comprise entre 80 % et 120 %. Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise. Une pente plus faible sera permise avec une couverture en zinc.*

*Les constructions nouvelles, sauf les extensions et les annexes, présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux, et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant.*

*Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 %. En cas d'utilisation d'ardoise ou similaire, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.*

*Le choix du matériau pour les abris de jardin est libre.*

.....

.....

*Les constructions nouvelles présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant. »*

### **3.2 La correction apportée pour l'article 11 de la zone UA**

#### **« ARTICLE UA / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

*En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

.....

.....

#### **Toitures**

*La toiture de tout bâtiment principal doit être de forme simple, composée de deux versant principaux avec possibilités de deux pans en croupe.*

*Hormis pour les vérandas, la pente des toitures des constructions à usage d'habitation, extension et annexes, sera comprise entre 80 % et 120 %. Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise. Une pente plus faible sera permise avec une couverture en zinc.*

*Les constructions nouvelles, sauf les extensions et les annexes, présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux, et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant.*

*Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 %. En cas d'utilisation d'ardoise ou similaire, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.*

~~Le choix du matériau pour les abris de jardin est libre.~~ Les matériaux de couverture des abris de jardin doivent être d'aspect et de couleur similaire à ceux de l'habitation principale

.....

.....

*Les constructions nouvelles présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant. »*

#### **4. Conclusion**

Cette modification qui tient compte de l'observation émise et qui n'entraîne pas d'évolution des surfaces concerne des adaptations du document d'urbanisme, et plus précisément une réécriture de l'article 11 des zone UA et UB. La présente modification ne comporte pas de risque grave de nuisance, ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD, ne réduit pas un espace boisé classé, ni de zone agricole, naturelle et forestière.

#### **5. Les annexes**

Annexe n°1 – Règlement de la zone UA

Annexe n°2 – Proposition du règlement de la zone UA après modification

Annexe n°3 – Règlement de la zone UB

Annexe n°4 – Proposition du règlement de la zone UB après modification



## **ANNEXE N°1 – REGLEMENT DE LA ZONE UA**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA**

#### **CARACTERE DE LA ZONE UA**

---

La zone UA correspond au noyau urbain ancien du village.

Les secteurs UAa correspondent aux hameaux anciens de Louzourm et de Ayné.

Les zones ont une vocation mixte habitat, équipements publics, services et commerces.

---

### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

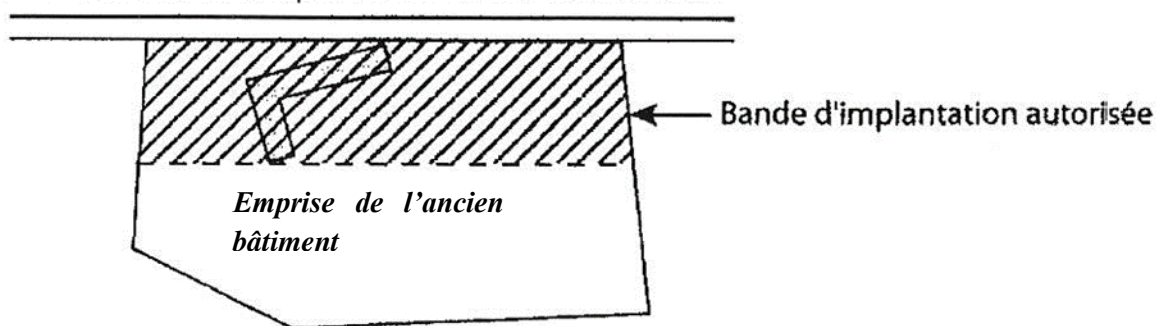
#### **ARTICLE UA / 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Constructions à usage industriel,
- Constructions à usage artisanal autres que celles visées à l'article UA / 2,
- Constructions à usage commercial autres que celles visées à l'article UA / 2,
- Constructions à usage entrepôts commerciaux,
- Constructions à usage agricole,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables),
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les dépôts de véhicules,
- Les installations classées autres que celles visées à l'articles UA / 2,
- Les carrières,
- Les affouillements et exhaussements de sols,
- Les installations et travaux divers autres que terrains de jeux, de sport, places et espaces publics et aires de stationnement ouvertes au public,
- Toute construction, réhabilitation et installation diverse qui par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porte atteinte à la préservation des vues identifiées au titre du L 123.1,7°,
- Toute construction, réhabilitation et installation diverse portant atteinte à un élément de paysage bâti identifié au titre du L 123.1,7° autre que celles visées à l'article UA / 2

## **ARTICLE UA / 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les installations classées nécessaires à la vie du village ou nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées,
- Les constructions à usage artisanal compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,
- Les constructions à usage commercial compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,
- Les extensions et surélévations de bâtiments se feront en prolongement du gabarit existant, les décrochements étant autorisés,
- L'entretien et la restauration des éléments de paysage bâtis n°1 et n°3 figurant aux pièces graphiques du règlement, sous réserve du respect de l'art de bâtir ancien,
- Les extensions mesurées, les annexes et les piscines des éléments de paysage identifiés bâtis n°4 et n°5 figurant aux pièces graphiques du règlement, sous réserve du respect des caractères architecturaux et urbains (implantation, parcellaire) anciens,
- Toute transformation de l'enveloppe est interdite. Tout bâtiment construit après démolition d'un bâtiment ancien le sera sur l'emprise de celui-ci ou sur une bande d'implantation définie comme suit :



Et particulièrement dans le secteur UAa du hameau de Louzourm :

Conformément à l'article L. 111-6 du Code de la Construction et de l'Habitation et à l'article L. 2223-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation, ni creuser aucun puits, à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés hors des communes et les bâtiments existants ne peuvent être ni restaurés, ni augmentés sans autorisations.

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DE SOL**

### **ARTICLE UA / 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **3.1 Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

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

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

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

#### **3.2. Voirie nouvelle**

- Les caractéristiques de ces voies et de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds de faire demi-tour.

### **ARTICLE UA / 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS**

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, leur desserte par les réseaux doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

#### **4.1 – Eau potable et eau incendie**

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours ou le service ad hoc.

#### **4.2 – Assainissement**

Les réseaux d'eaux usées et eaux pluviales et de drainance doivent être réalisés selon un système séparatif.

Cependant, s'il existe des branchements unitaires à l'intérieur des bassins de collecte unitaire, ces branchements peuvent être conservés.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviale, ni dans les cours d'eaux et les fossés.

Toute construction doit obligatoirement se raccorder au réseau public existant en respectant ses caractéristiques, conformément aux dispositions de l'article L 133-1 et suivants du Code de la Santé Publique. En cas d'impossibilité technico-économique de raccordement au réseau (coût induit par l'éloignement et spécification du sous-sol) et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur ou à la carte d'aptitude des sols.

En UAa : en l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur ou à la carte d'aptitude des sols.

#### Eaux domestiques :

Au réseau public sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

#### Eaux pluviales :

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'éviter la saturation des réseaux, doivent être mises en œuvre.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### 4.3 – Divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

Sur le domaine privé, tous les réseaux seront enterrés.



## **ARTICLE UA / 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En l'absence d'assainissement collectif, le terrain doit avoir une taille minimum de 1 000 m<sup>2</sup> (zone de montagne).

## **ARTICLE UA / 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est libre sous réserve qu'elle respecte l'harmonie des implantations de bâtiments anciens situés à proximité.

## **ARTICLE UA / 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### 7.1. Implantation par rapport aux limites séparatives

Limites séparatives aboutissant à la limite sur voie ou emprises publiques :

Les implantations sont soit :

- Libres,
- Possibles sur l'une, l'autre ou les deux limites séparatives.

Limites arrières :

- Si la limite arrière est située à moins de 15 m de la limite sur voie ou emprise publiques, l'implantation à l'alignement est possible.
- Si la limite arrière est située au-delà, l'implantation se fera à au moins 3 m de la limite arrière, sauf pour les bâtiments dont la hauteur maximale est de 2,5 m à la panne sablière.

## **ARTICLE UA / 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non réglementé

## **ARTICLE UA / 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE UA / 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 10 mètres à la panne sablière.

## **ARTICLE UA / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé.

Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sauf s'ils sont volontairement destinés à entrer dans une composition architecturale d'ensemble.

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux.

**Les rénovations, extensions et constructions neuves qui imiteront l'architecture traditionnelle devront respecter les principes suivants :**

### **Façades**

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ne seront pas laissés bruts.

La peinture sur pierre, les matériaux de placage et les matériaux d'imitation sont interdits.

Pour les constructions anciennes, les enduits au mortier de chaux naturelle et de sables locaux seront préférés aux enduits de ciment.

### **Toitures**

La toiture de tout bâtiment principal doit être de forme simple, composée de deux versant principaux avec possibilités de deux pans en croupe.

La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 80% et 120 %. Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise. Le panachage des couleurs est interdit.

Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 %. En cas d'utilisation d'ardoise ou similaire, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.

### **Ouvertures :**

Les proportions des ouvertures seront à dominante verticale sauf en cas de projet de maison solaire passive où les ouvertures seront adaptées à l'ensoleillement.

Pour les bâtiments à vocation artisanale ou agricole, ces proportions pourront être adaptées afin de ne pas nuire à l'activité et aux besoins de l'entreprise ou de l'exploitation.

Pour les bâtiments existants, les lignes directrices d'ensemble de la façade devront être préservées. Pour les constructions nouvelles, la logique des constructions avoisinantes devra être privilégiée.

Terrassements :

Les buttes artificielles sont interdites. Le terrain naturel sera restitué après travaux.

Les travaux de terrassement devront insister sur l'intégration du bâti dans la pente.

Clôtures :

Les murets et clôtures existants et donnant sur les voies publiques seront autant que possible conservés et réhabilités.

Si des ouvertures sont effectuées, elles doivent s'inscrire dans la composition et le rythme d'ensemble.

Les portails existants en fer forgé devront être maintenus, même s'ils doivent être déplacés.

Eléments de décors :

Les éléments de décors et d'encadrements existants seront autant que possible conservés et restaurés.

Le pastiche sur les constructions nouvelles est proscrit.

**Les constructions nouvelles présentant un style architectural plus contemporain** devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant.

**ARTICLE UA / 12 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé

**ARTICLE UA / 13 : OBLIGATION DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

13.1 – Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions du code de l'Urbanisme (art. L130.1 et R. 130.1).

13.2 – Autres plantations existantes ou à créer

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Pour les bâtiments implantés en retrait, l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doit être aménagé.

De la végétation devra assurer le cas échéant une ombre suffisante pour des places de stationnement si elles sont créées.

### **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UA / 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non règlementé



## **ANNEXE N°2 – PROPOSITION DE REGLEMENT DE LA ZONE UA**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA**

#### **CARACTERE DE LA ZONE UA**

---

La zone UA correspond au noyau urbain ancien du village.

Les secteurs UAa correspondent aux hameaux anciens de Louzourm et de Ayné.

Les zones ont une vocation mixte habitat, équipements publics, services et commerces.

---

#### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

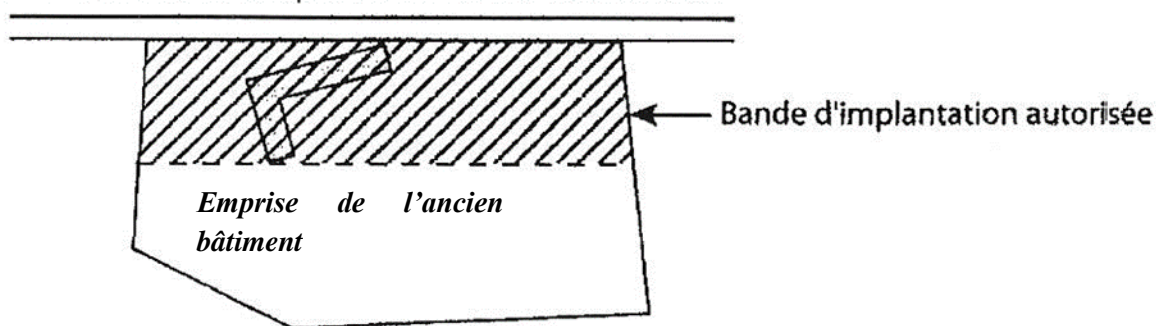
##### **ARTICLE UA / 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Constructions à usage industriel,
- Constructions à usage artisanal autres que celles visées à l'article UA / 2,
- Constructions à usage commercial autres que celles visées à l'article UA / 2,
- Constructions à usage entrepôts commerciaux,
- Constructions à usage agricole,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables),
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les dépôts de véhicules,
- Les installations classées autres que celles visées à l'articles UA / 2,
- Les carrières,
- Les affouillements et exhaussements de sols,
- Les installations et travaux divers autres que terrains de jeux, de sport, places et espaces publics et aires de stationnement ouvertes au public,
- Toute construction, réhabilitation et installation diverse qui par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porte atteinte à la préservation des vues identifiées au titre du L 123.1,7°,
- Toute construction, réhabilitation et installation diverse portant atteinte à un élément de paysage bâti identifié au titre du L 123.1,7° autre que celles visées à l'article UA / 2.

## **ARTICLE UA / 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les installations classées nécessaires à la vie du village ou nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées,
- Les constructions à usage artisanal compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,
- Les constructions à usage commercial compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,
- Les extensions et surélévations de bâtiments se feront en prolongement du gabarit existant, les décrochements étant autorisés,
- L'entretien et la restauration des éléments de paysage bâtis n°1 et n°3 figurant aux pièces graphiques du règlement, sous réserve du respect de l'art de bâtir ancien,
- Les extensions mesurées, les annexes et les piscines des éléments de paysage identifiés bâtis n°4 et n°5 figurant aux pièces graphiques du règlement, sous réserve du respect des caractères architecturaux et urbains (implantation, parcellaire) anciens,
- Toute transformation de l'enveloppe est interdite. Tout bâtiment construit après démolition d'un bâtiment ancien le sera sur l'emprise de celui-ci ou sur une bande d'implantation définie comme suit :



Et particulièrement dans le secteur UAa du hameau de Louzourm :

Conformément à l'article L. 111-6 du Code de la Construction et de l'Habitation et à l'article L. 2223-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation, ni creuser aucun puits, à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés hors des communes et les bâtiments existants ne peuvent être ni restaurés, ni augmentés sans autorisations.

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DE SOL**

### **ARTICLE UA / 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **3.1 Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

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

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

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

#### **3.2. Voirie nouvelle**

- Les caractéristiques de ces voies et de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds de faire demi-tour.

### **ARTICLE UA / 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS**

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, leur desserte par les réseaux doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

#### **4.1 – Eau potable et eau incendie**

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours ou le service ad hoc.

#### **4.2 – Assainissement**

Les réseaux d'eaux usées et eaux pluviales et de drainance doivent être réalisés selon un système séparatif.

Cependant, s'il existe des branchements unitaires à l'intérieur des bassins de collecte unitaire, ces branchements peuvent être conservés.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviale, ni dans les cours d'eaux et les fossés.

Toute construction doit obligatoirement se raccorder au réseau public existant en respectant ses caractéristiques, conformément aux dispositions de l'article L 133-1 et suivants du Code de la Santé Publique. En cas d'impossibilité technico-économique de raccordement au réseau (coût induit par l'éloignement et spécification du sous-sol) et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur ou à la carte d'aptitude des sols.

En UAa : en l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur ou à la carte d'aptitude des sols.

#### Eaux domestiques :

Au réseau public sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

#### Eaux pluviales :

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'éviter la saturation des réseaux, doivent être mises en œuvre.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### 4.3 – Divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

Sur le domaine privé, tous les réseaux seront enterrés.

## **ARTICLE UA / 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En l'absence d'assainissement collectif, le terrain doit avoir une taille minimum de 1 000 m<sup>2</sup> (zone de montagne).

## **ARTICLE UA / 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est libre sous réserve qu'elle respecte l'harmonie des implantations de bâtiments anciens situés à proximité.

## **ARTICLE UA/ 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### 7.1. Implantation par rapport aux limites séparatives

Limites séparatives aboutissant à la limite sur voie ou emprises publiques :

Les implantations sont soit :

- Libres,
- Possibles sur l'une, l'autre ou les deux limites séparatives

Limites arrières :

- Si la limite arrière est située à moins de 15 m de la limite sur voie ou emprise publiques, l'implantation à l'alignement est possible.
- Si la limite arrière est située au-delà, l'implantation se fera à au moins 3 m de la limite arrière, sauf pour les bâtiments dont la hauteur maximale est de 2,5 m à la panne sablière.

## **ARTICLE UA / 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non réglementé

## **ARTICLE UA / 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non règlementé

## **ARTICLE UA / 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 10 mètres à la panne sablière.



## **ARTICLE UA / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé.

Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sauf s'ils sont volontairement destinés à entrer dans une composition architecturale d'ensemble.

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux.

**Les rénovations, extensions et constructions neuves qui imiteront l'architecture traditionnelle devront respecter les principes suivants :**

### **Façades**

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ne seront pas laissés bruts.

La peinture sur pierre, les matériaux de placage et les matériaux d'imitation sont interdits.

Pour les constructions anciennes, les enduits au mortier de chaux naturelle et de sables locaux seront préférés aux enduits de ciment.

### **Toitures**

La toiture de tout bâtiment principal doit être de forme simple, composée de deux versant principaux avec possibilités de deux pans en croupe.

Hormis pour les vérandas, la pente des toitures des constructions à usage d'habitation, extension et annexes, sera comprise entre 80 % et 120 %. Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise. Une pente plus faible sera permise avec une couverture en zinc.

Les constructions nouvelles, sauf les extensions et les annexes, présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux, et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant.

Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 %. En cas d'utilisation d'ardoise ou similaire, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.

Les matériaux de couverture des abris de jardin doivent être d'aspect et de couleur similaire à ceux de l'habitation principale.

#### Ouvertures :

Les proportions des ouvertures seront à dominante verticale sauf en cas de projet de maison solaire passive où les ouvertures seront adaptées à l'ensoleillement.

Pour les bâtiments à vocation artisanale ou agricole, ces proportions pourront être adaptées afin de ne pas nuire à l'activité et aux besoins de l'entreprise ou de l'exploitation.

Pour les bâtiments existants, les lignes directrices d'ensemble de la façade devront être préservées. Pour les constructions nouvelles, la logique des constructions avoisinantes devra être privilégiée.

#### Terrassements :

Les buttes artificielles sont interdites. Le terrain naturel sera restitué après travaux.

Les travaux de terrassement devront insister sur l'intégration du bâti dans la pente.

#### Clôtures :

Les murets et clôtures existants et donnant sur les voies publiques seront autant que possible conservés et réhabilités.

Si des ouvertures sont effectuées, elles doivent s'inscrire dans la composition et le rythme d'ensemble.

Les portails existants en fer forgé devront être maintenus, même s'ils doivent être déplacés.

#### Eléments de décors :

Les éléments de décors et d'encadrements existants seront autant que possible conservés et restaurés.

Le pastiche sur les constructions nouvelles est proscrit.

**Les constructions nouvelles présentant un style architectural plus contemporain** devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant.

### **ARTICLE UA / 12 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé

**ARTICLE UA / 13 : OBLIGATION DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

**13.1 – Espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions du code de l'Urbanisme (art. L130.1 et R. 130.1).

**13.2 – Autres plantations existantes ou à créer**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Pour les bâtiments implantés en retrait, l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doit être aménagé.

De la végétation devra assurer le cas échéant une ombre suffisante pour des places de stationnement si elles sont créées.

**SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE UA / 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non règlementé

## **ANNEXE N°3 – REGLEMENT DE LA ZONE UB**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB**

#### **CARACTERE DE LA ZONE UB**

---

La zone UB correspond aux secteurs d'extension récente, essentiellement sous forme d'habitat pavillonnaire.

Le secteur UBa correspond à une zone d'extension récente située dans le hameau de Ayné.

---

#### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE UB / 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Constructions à usage industriel,
- Constructions à usage artisanal autres que celles visées à l'article UB / 2,
- Constructions à usage commercial autres que celles visées à l'article UB / 2,
- Constructions à usage entrepôts commerciaux,
- Constructions à usage agricole,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables),
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les dépôts de véhicules,
- Les installations classées autres que celles visées à l'article UB / 2,
- Les carrières,
- Les affouillements et exhaussements de sols,
- Les installations et travaux divers autres que terrains de jeux, de sport, places et espaces publics et aires de stationnement ouvertes au public,
- Toute construction, réhabilitation et installation diverse portant atteinte à un élément de paysage bâti identifié au titre du L 123.1,7° autre que celles visées à l'article UB / 2.

##### **ARTICLE UB / 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les installations classées nécessaires à la vie du village ou nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées,
- Les constructions à usage artisanal compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles

- n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,
- Les constructions à usage commercial compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,
  - L'entretien et la restauration de l'élément de paysage bâti n°2 figurant aux pièces graphiques du règlement, sous réserve du respect de l'art de bâtir ancien.

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UB / 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **3.1 Accès**

- pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privé, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

- lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.

- toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

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

#### **3.2. Voirie nouvelle**

- les caractéristiques de ces voies et de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

- les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds de faire demi-tour

### **ARTICLE UB / 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS**

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, leur desserte par les réseaux doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.



#### 4.1 – Eau potable

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours ou le service ad hoc.

#### 4.2 – Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et eaux pluviales et de drainage doivent être réalisés selon un système séparatif.

Cependant, s'il existe des branchements unitaires à l'intérieur des bassins de collecte unitaire, ces branchements peuvent être conservés.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviale, ni dans les cours d'eaux et les fossés.

Toute construction doit obligatoirement se raccorder au réseau public existant en respectant ses caractéristiques, conformément aux dispositions de l'article L 133-1 et suivants du Code de la Santé Publique.

En UBa : toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur ou à la carte d'aptitude des sols.

#### Eaux domestiques :

Au réseau public sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

#### Eaux pluviales :

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe d'une part et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part, doivent être mises en œuvre.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### 4.3 – Divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés

à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.  
Sur le domaine privé, tous les réseaux seront enterrés.

#### **ARTICLE UB / 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En UBa : en l'absence d'assainissement collectif, le terrain doit avoir une taille minimum de 1 000 m<sup>2</sup> (zone de montagne).

#### **ARTICLE UB / 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation se fera soit à l'alignement, soit à 5 m au moins des voies ou emprises publiques.  
En cas de dépendance de plusieurs voies ou emprises publiques (terrain à l'intersection de deux voies par exemple), l'implantation se fera comme énoncée précédemment par rapport à la voie principale et sera libre par rapport à la voie secondaire.

En UBa : les implantations seront réalisées de telle manière qu'elles ne bloqueront pas la vue identifiée sur le hameau d'Ayné.

#### **ARTICLE UB / 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

##### **7.1 Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les implantations sont soit :

- Libres,
- Possibles sur l'une, l'autre ou les deux limites séparatives aboutissant à la limite sur voie ou emprises publiques.

##### **7.2 Implantation par rapport aux ruisseaux et fossés**

Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la crête de la berge du ruisseau du Rieutort.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec un recul au moins égal à celui du bâtiment d'origine.

#### **ARTICLE UB / 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non réglementé

#### **ARTICLE UB / 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE UB / 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres à la panne sablière.

## **ARTICLE UB / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé.

Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et à l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sauf s'ils sont volontairement destinés à entrer dans une composition architecturale d'ensemble.

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux.

**Les rénovations, extensions et constructions neuves qui imiteront l'architecture traditionnelle devront respecter les principes suivants :**

### Façades

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ne seront pas laissés bruts.

La peinture sur pierre, les matériaux de placage et les matériaux d'imitation sont interdits.

### Toitures

Les toitures de tout bâtiment principal doivent être de forme simple, composée de deux versants principaux avec possibilités de deux pans en croupe.

La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 80 % et 120 %.

Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise. Le panachage des couleurs est interdit.

Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 %. En cas d'utilisation d'ardoise ou similaire, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.

### Ouverture :

Les proportions des ouvertures seront à dominante verticale sauf en cas de projet de maison solaire passive où les ouvertures seront adaptées à l'ensoleillement.

Pour les bâtiments à vocation artisanale ou agricole, ces proportions pourront être adaptées afin de ne pas nuire à l'activité et aux besoins de l'entreprise ou de l'exploitation

### Terrassements

Les buttes artificielles sont interdites. Le terrain naturel sera restitué après travaux.  
Les travaux de terrassement devront insister sur l'intégration du bâti dans la pente.

### Clôtures

Dans les lotissements et groupes d'habitation, les clôtures et portails devront être en harmonie avec la construction à usage d'habitation.  
Les matériaux de placage et les matériaux d'imitation sont interdits.

**Les constructions nouvelles présentant un style architectural plus contemporain** devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant.

## **ARTICLE UB / 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

- Constructions à usage d'habitation : une place pour 100 m<sup>2</sup> de SHON, avec un minimum d'une place par construction à usage d'habitation
- Bureaux : 1 place par 50 m<sup>2</sup> de SHON
- Commerces de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente : 1 place
- Equipements hôteliers, de restauration : 1 place par chambre et 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- Artisanat : 1 place par poste de travail

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE UB / 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

### Plantations existantes ou à créer

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Pour les bâtiments implantés en retrait, l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doit être aménagé.

De la végétation devra assurer le cas échéant une ombre suffisante pour les places de stationnement.

## **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

## **ARTICLE UB / 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé.

## **ANNEXE N°4 – PROPOSITION DE REGLEMENT DE LA ZONE UB**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB**

#### **CARACTERE DE LA ZONE UB**

La zone UB correspond aux secteurs d'extension récente, essentiellement sous forme d'habitat pavillonnaire.

Le secteur UBa correspond à une zone d'extension récente située dans le hameau de Ayné.

#### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE UB / 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Constructions à usage industriel,
- Constructions à usage artisanal autres que celles visées à l'article UB / 2,
- Constructions à usage commercial autres que celles visées à l'article UB / 2,
- Constructions à usage entrepôts commerciaux,
- Constructions à usage agricole,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables),
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les dépôts de véhicules,
- Les installations classées autres que celles visées à l'articles UB / 2,
- Les carrières,
- Les affouillements et exhaussements de sols,
- Les installations et travaux divers autres que terrains de jeux, de sport, places et espaces publics et aires de stationnement ouvertes au public,
- Toute construction, réhabilitation et installation diverse portant atteinte à un élément de paysage bâti identifié au titre du L 123.1,7° autre que celles visées à l'article UB / 2.

##### **ARTICLE UB / 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les installations classées nécessaires à la vie du village ou nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées,
- Les constructions à usage artisanal compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles



- n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,
- Les constructions à usage commercial compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,
  - L'entretien et la restauration de l'élément de paysage bâti n°2 figurant aux pièces graphiques du règlement, sous réserve du respect de l'art de bâtir ancien.

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UB / 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **3.1 Accès**

- pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privé, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

- lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.

- toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

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

#### **3.2. Voirie nouvelle**

- les caractéristiques de ces voies et de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

- les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds de faire demi-tour

### **ARTICLE UB / 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS**

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, leur desserte par les réseaux doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

#### 4.1 – Eau potable

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours ou le service ad hoc.

#### 4.2 – Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et eaux pluviales et de drainage doivent être réalisés selon un système séparatif.

Cependant, s'il existe des branchements unitaires à l'intérieur des bassins de collecte unitaire, ces branchements peuvent être conservés.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviale, ni dans les cours d'eaux et les fossés.

Toute construction doit obligatoirement se raccorder au réseau public existant en respectant ses caractéristiques, conformément aux dispositions de l'article L 133-1 et suivants du Code de la Santé Publique.

En UBa : toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur ou à la carte d'aptitude des sols.

#### Eaux domestiques :

Au réseau public sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

#### Eaux pluviales :

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe d'une part et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part, doivent être mises en œuvre.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### 4.3 – Divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés

à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.  
Sur le domaine privé, tous les réseaux seront enterrés.

#### **ARTICLE UB / 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En UBa : en l'absence d'assainissement collectif, le terrain doit avoir une taille minimum de 1 000 m<sup>2</sup> (zone de montagne).

#### **ARTICLE UB / 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation se fera soit à l'alignement, soit à 5 m au moins des voies ou emprises publiques.  
En cas de dépendance de plusieurs voies ou emprises publiques (terrain à l'intersection de deux voies par exemple), l'implantation se fera comme énoncé précédemment par rapport à la voie principale et sera libre par rapport à la voie secondaire.

En UBa : les implantations seront réalisées de telle manière qu'elles ne bloqueront pas la vue identifiée sur le hameau d'Ayné.

#### **ARTICLE UB / 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

##### **7.1 Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les implantations sont soit :

- Libres,
- Possibles sur l'une, l'autre ou les deux limites séparatives aboutissant à la limite sur voie ou emprises publiques.

##### **7.2 Implantation par rapport aux ruisseaux et fossés**

Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la crête de la berge du ruisseau du Rieutort.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec un recul au moins égale à celui du bâtiment d'origine.

#### **ARTICLE UB / 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non réglementé

#### **ARTICLE UB / 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE UB / 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres à la panne sablière.

## **ARTICLE UB / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé.

Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et à l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sauf s'ils sont volontairement destinés à entrer dans une composition architecturale d'ensemble.

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux.

**Les rénovations, extensions et constructions neuves qui imiteront l'architecture traditionnelle devront respecter les principes suivants :**

### Façades

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ne seront pas laissés bruts.

La peinture sur pierre, les matériaux de placage et les matériaux d'imitation sont interdits.

### Toitures

Les toitures de tout bâtiment principal doivent être de forme simple, composée de deux versants principaux avec possibilités de deux pans en croupe.

Hormis les vérandas, le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise pour les pentes de toit allant de 45 % à 120%, et de type tuile pour les pentes de toit allant de 25 % à 80% pour les constructions nouvelles et les rénovations. Une pente plus faible sera permise avec une couverture en zinc.

Les constructions nouvelles, sauf les extensions et les annexes, présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux, hormis bac acier, et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant.

Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 %. En cas d'utilisation d'ardoise ou similaire, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.

Le choix du matériau pour les abris de jardin est libre.

#### Ouverture :

Les proportions des ouvertures seront à dominante verticale sauf en cas de projet de maison solaire passive où les ouvertures seront adaptées à l'ensoleillement.

Pour les bâtiments à vocation artisanale ou agricole, ces proportions pourront être adaptées afin de ne pas nuire à l'activité et aux besoins de l'entreprise ou de l'exploitation.

#### Terrassements

Les buttes artificielles sont interdites. Le terrain naturel sera restitué après travaux.

Les travaux de terrassement devront insister sur l'intégration du bâti dans la pente.

#### Clôtures

Dans les lotissements et groupes d'habitation, les clôtures et portails devront être en harmonie avec la construction à usage d'habitation.

Les matériaux de placage et les matériaux d'imitation sont interdits.

**Les constructions nouvelles présentant un style architectural plus contemporain** devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant.

### **ARTICLE UB / 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

- Constructions à usage d'habitation : une place pour 100 m<sup>2</sup> de SHON, avec un minimum d'une place par construction à usage d'habitation
- Bureaux : 1 place par 50 m<sup>2</sup> de SHON
- Commerces de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente : 1 place
- Equipements hôteliers, de restauration : 1 place par chambre et 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- Artisanat : 1 place par poste de travail

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

### **ARTICLE UB / 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

#### Plantations existantes ou à créer

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Pour les bâtiments implantés en retrait, l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doit être aménagé.

De la végétation devra assurer le cas échéant une ombre suffisante pour les places de stationnement.

### **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UB / 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé.





## ***PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE JARRET***

### ***MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1***



## 2 – Délibération de prescription





**Bureau Communautaire du mercredi 20 mars 2019**

**Délibération n° 1**

**Modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Jarret**

Date de la convocation : 13/03/2019

Nombre de conseillers en exercice : 54

**Présents :**

M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Yannick BOUBEE, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. Jacques LAHOILLE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, Mme Anne-Marie ARGOUNES, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, Mme Andrée DOUBRERE, M. Emmanuel DUBIE, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Claude LASSARRETTE, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, M. Ange MUR, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYNSKI

**Excusés :**

M. André LABORDE, M. Michel DUBARRY, Mme Evelyne LABORDE, M. Alain TALBOT  
M. Marc GARROcq donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jean-Michel LEHMANN  
donne pouvoir à M. Jean-Claude LASSARRETTE, Mme Myriam MENDES donne  
pouvoir à Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Michèle PHAM-BARANNE donne  
pouvoir à M. Yannick BOUBEE, M. Jean-Michel SEGNERE donne pouvoir à M. Patrick  
VIGNES

**Absents :**

M. Michel AUSINA, M. Guy VERGES

**Rapporteur : M. VIGNES**

**Objet : Modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Jarret**

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 153-45 au L153-48,  
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°6 du Conseil Communautaire du 28 novembre 2018 donnant délégation  
au Bureau pour les dossiers de procédure de modification de droit commun, modification

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190320-BC200319\_01-DE  
Date de télétransmission : 22/03/2019  
Date de réception préfecture : 22/03/2019

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_07a-  
AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



simplifiée et révision "allégée" des documents d'urbanisme des communes membres, et des Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux actuellement en cours d'élaboration,

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

Par courrier en date du 08 février 2019, le maire de Jarret a demandé à la communauté d'agglomération de lancer une procédure de modification simplifiée du PLU de sa commune approuvé en 2010.

Aujourd'hui dans l'attente de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Lourdes, et pour permettre le développement de la commune, notamment en terme d'habitat, des adaptations du document sont nécessaires.

Cette évolution portera sur une modification du règlement des zones urbaines et plus particulièrement l'article 11. En effet, dans sa rédaction actuelle, le règlement ne prend pas en compte les dimensions du bâti existant et fixe des prescriptions inadéquates, notamment en ce qui concerne les toitures, au regard des enjeux architecturaux pour les zones concernées.

Cette procédure de modification simplifiée est encadrée par les articles L 153-45 à L 153-48 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cadre du projet de la commune de Jarret, le dossier de modification sera mis à disposition du public pour une durée d'un mois, à l'exception des samedis, dimanches et des jours fériés, avec un registre pour permettre au public de formuler ses observations, aux lieux et heures habituelles d'ouverture au public:

- à la mairie de Jarret,
- au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées.

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

Le dossier mis à disposition du public comprend:

- une notice de présentation de modification 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 du Président de la CA TLP

Considérant que ce projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, une protection éditée en raison des risques de nuisances, des paysages ou des milieux naturels, cette modification peut être engagée dans le cadre de la procédure dite simplifiée.

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

#### **DECIDE**

**Article 1 :** d'engager la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jarret.

**Article 2 :** de préciser que la présente délibération fera l'objet des formalités suivantes:

- affichage au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées et à la mairie de Jarret, pendant un mois,

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190320-BC200319\_01-DE  
Date de télétransmission : 22/03/2019  
Date de réception préfecture : 22/03/2019

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_07a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

- Transmission au représentant de l'Etat,
- Publication au registre des délibérations,
- Insertion au recueil des actes administratifs.

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

à l'unanimité.

Le Président,



Gérard TRÉMÈGE.

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190320-BC200319\_01-DE  
Date de télétransmission : 22/03/2019  
Date de réception préfecture : 22/03/2019

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_07a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019





## ***PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE JARRET***

### ***MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1***



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





Nature de l'acte : 2.1  
N° 2019 – SAEU - 08

**Arrêté modificatif prescrivant la modification simplifiée n°1 du  
Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jarret**

Le Président de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées,

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jarret approuvé le 13 septembre 2010,

Vu la délibération du bureau communautaire en date 20 mars 2019,

Vu l'arrêté n°2019-SAEU-05 en date du 08 avril 2019 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jarret,

Vu les pièces du dossier soumis à la disposition du public,

**Arrête**

**Article 1<sup>er</sup>** : Il sera procédé à une mise à disposition du public sur le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Jarret. Ce projet porte sur une modification du règlement des zones urbaines et plus particulièrement l'article 11.

En effet, dans sa rédaction actuelle, le règlement ne prend pas en compte les dimensions du bâti existant et fixe des prescriptions inadéquates, notamment en terme d'habitat, en ce qui concerne les toitures, au regard des enjeux architecturaux pour les zones concernées.

**Article 2** : Le dossier du projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs et un registre seront mis à disposition du 29 avril 2019 au 07 juin 2019 inclus, à l'exception des samedis, dimanches et des jours fériés, auprès de :

- la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle – Téléport 1 à Juillan, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00,
- la mairie de Jarret le jeudi de 16h30 à 18h30

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance à la mairie de Jarret - Mairie 2 chemin de la Mairie – 65 100 JARRET.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier auprès de l'agent du Service Aménagement de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées dès la publication du présent arrêté.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à [delphine.fournil@agglo-tlp.fr](mailto:delphine.fournil@agglo-tlp.fr) (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations modification n°1 PLU JARRET »).

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de la mise à disposition.

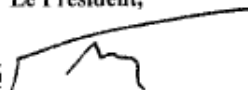
**Article 3 :** À l'expiration du délai de la mise à disposition du public prévu à l'article 2 le registre sera clos et signé par Monsieur le Président.

**Article 4 :** Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié, en caractères apparents, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition, dans un journal local diffusé dans le département.

**Article 5 :** Le bureau communautaire se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme. Il pourra, au vu des avis émis lors de la mise à disposition de décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au PLU en vue de cette approbation.

**Article 6 :** Une ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet du département des Hautes-Pyrénées.

Juillan, le 12 avril 2019

Le Président,  
  
Gérard TREMEGE

★ COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
TARBES  
LOURDES  
PYRENEES ★



## ***PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE JARRET***

### ***MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1***



## 4 – Avis de mise à disposition du projet au public







**Le Président**

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE JARRET**

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

Monsieur le Président de Tarbes-Lourdes-Pyrénées Agglomération informe qu'une mise à disposition du public concernant le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Jarret sera ouverte du 29 avril 2019 au 07 juin 2019 inclus.

Ce projet porte sur une modification du règlement des zones urbaines et plus particulièrement l'article 11. En effet, dans sa rédaction actuelle, le règlement ne prend pas en compte les dimensions du bâti existant et fixe des prescriptions inadéquates, notamment en terme d'habitat, en ce qui concerne les toitures, au regard des enjeux architecturaux pour les zones concernées.

Le dossier de projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations seront tenus à disposition, à l'exception des samedis, dimanches et des jours fériés:

- à la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle – Téléport 1 à Juillan, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00,
- à la mairie de Jarret le jeudi de 16h30 à 18h30.

Juillan, le 12 avril 2019



Gérard TREMEGE

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

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

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_07a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019





**Le Président**

## **CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

Je soussigné, Gérard TREMEGE,

Président de la Communauté d’Agglomération Tarbes – Lourdes – Pyrénées,

Certifie que l’arrêté n° 2019-SAEU-08 du 12 avril 2019, prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Jarret,

a été affiché au siège de la communauté d’agglomération, à Juillan, **à partir du 13 avril 2019 jusqu’au 11 juin 2019 inclus.**

Fait à Juillan, le 21 juin 2019

Gérard TREMEGE

★ COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ★  
TARBES  
LOURDES  
PYRENEES

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

**Siège :** Zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1 - Juillan

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

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_07a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

DEPARTEMENT  
DES HAUTES-PYRENEES

-----  
Arrondissement d'Argelès-Gazost

MAIRIE DE JARRET  
2 chemin de la mairie  
65100

☎ 05.62.42.95.15

✉ [jarret.mairie@wanadoo.fr](mailto:jarret.mairie@wanadoo.fr)

REPUBLIQUE FRANCAISE



## CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Ange MUR, Maire de la commune de JARRET, certifie qu'il a été affiché en mairie, l'arrêté de la communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées n°2019-SAEU-08, prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jarret.

Pour servir et faire valoir ce que de droit.

Fait à JARRET,  
Le 17 juin 2019.

Le Maire,

  
Ange MUR.



Secrétariat de la mairie ouvert le lundi de 13h30 à 15h15 et le jeudi de 15h45 à 18h30

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_07a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



## ***PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE JARRET***

### ***MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1***



## **5 –Avis des personnes publiques associées**







Services Territoires

Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées  
Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle  
Téléport 1  
CS 51331  
65013 TARBES Cédex 9

Tarbes, le 08 avril 2019

**Objet :**  
Modification simplifiée PLU Jarret  
Avis

**Référence :**  
VD/EM/190408-2

**Dossier suivi par :**  
Victor DOUCHAMPS  
05 62 34 84 26  
v.douchamps@hautes-pyrenees.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 29 mars 2019, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jarret. Nous vous en remercions.

Le projet de modification simplifiée consiste à réviser les prescriptions rattachées à l'aspect et à l'inclinaison des toitures des habitations en zones UA et UB du PLU de Jarret.

Cette modification ne remet pas en cause la prescription concernant l'aspect des toitures des bâtiments à usages agricoles existants dans les zones UA et UB.

Au vu des documents reçus, l'activité agricole ne semble donc pas concernée par cette modification.

C'est pourquoi, la Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées émet un avis favorable.

Vous souhaitant bonne réception de cet avis, et dans un souci de clarté et d'argumentation, nous restons à votre écoute.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

**Siège Social**  
20, place du Fairail  
65917 TARBES Cedex9  
Tél : 05 62 34 66 74  
Fax : 05 62 93 59 95  
[accueil@hautes-pyrenees.chambagri.fr](mailto:accueil@hautes-pyrenees.chambagri.fr)

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Établissement public  
loi du 31/01/1924  
Siret 166 503 02100016  
Code NAF 9413Z  
[www.hapy.chambre-agriculture.fr](http://www.hapy.chambre-agriculture.fr)

Le Président,

Pierre MARTIN





**DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT LOCAL**  
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITÉ ET DE  
LA SOLIDARITÉ TERRITORIALE  
Service Environnement Aménagement  
Affaire suivie par Michel CASTEX  
Tél. : 05 62 56 78 35  
[michel.castex@ha-py.fr](mailto:michel.castex@ha-py.fr)

Tarbes, le - 7 MAI 2019

*G. Albert*

N° 585 **REÇU LE**  
10 MAI 2019

Monsieur Gérard TRÉMÈGE  
Président de la Communauté d'Agglomération  
de Tarbes - Lourdes - Pyrénées  
Zone Tertiaire Pyrène Aéroport  
Téléport 1 - CS 51331  
65013 TARBES Cedex 9

Objet : PLU de la commune de JARRET - Modification simplifiée n° 1

Monsieur le Président,

En réponse à votre courrier en date du 27 mars 2019, je vous informe que le projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de JARRET n'appelle aucune observation particulière.

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

Pour le Président et par délégation,  
Le Directeur Général Adjoint  
du Développement Local

Sébastien PIVIDAL

**DÉPARTEMENT DES HAUTES-PYRÉNÉES**

Hôtel du Département – Rue Gaston Manent – CS71324 - 65013 TARBES cedex 9  
Tel. 05 62 56 78 65 – Fax. 05 62 56 78 66 – [www.hautespyrenees.fr](http://www.hautespyrenees.fr)

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC2019\_07a-  
AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

535



PRÉFET DES HAUTES-PYRÉNÉES

REÇU LE

29 AVR. 2019

Direction départementale  
des territoires

Service urbanisme foncier  
logement

Bureau aménagement planification territoriale

Affaire suivie par :  
M François STEINBRECHER  
tel.: 05 62 51 41 25  
courriel :  
francois.steinbrecher@hautes-pyrenees.gouv.fr

Tarbes, 19 AVR. 2019

Le Préfet

à

M. le Président de la communauté  
d'agglomération  
Tarbes Lourdes Pyrénées

**Objet : Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jarret**

REF : article L. 153-40 relatif à la modification du PLU

Par courrier du 29 mars 2019, vous me sollicitez pour la modification du PLU de Jarret portant sur une modification du règlement écrit des zones Ua et Ub.

Ce projet fait l'objet de notre part de la remarque suivante :

- En zone Ua où la cohérence et la qualité architecturale sont et doivent rester fortes, la liberté de choix de matériaux pour les toitures des abris de jardin entraînera une dépréciation notable de l'urbanisme de la commune.

Nous vous proposons en conséquence le remplacement de cet alinéa par cette rédaction :

- « les matériaux de couverture des abris de jardin doivent être d'aspect et de couleur similaire à ceux de l'habitation principale. »

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

*Tres cordialement*

Pour le Préfet et par délégation,  
Le secrétaire Général

Samuel BOUJU

Horaires : 8h30-12h00 - 14h00-17h00 - 16h00 le vendredi

3, rue Lordat BP 1349 - 65013 Tarbes cedex - Tél. 05 62 56 65 65 - Télécopie : 05 62 51 15 07  
courriel : [ddt@hautes-pyrenees.gouv.fr](mailto:ddt@hautes-pyrenees.gouv.fr) - Site Internet : [www.hautes-pyrenees.gouv.fr](http://www.hautes-pyrenees.gouv.fr)

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC20190919\_07a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

# **COMMUNE DE JARRET**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **Modification simplifiée n°1**

---

## **PIECE ECRITE DU REGLEMENT**

***3-1***

---

## SOMMAIRE

<b>1. INTRODUCTION.....</b>	<b>3</b>
<b>2. REGLEMENT.....</b>	<b>5</b>
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES .....	5
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....	11
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....</b>	<b>12</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....</b>	<b>20</b>
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....	27
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU .....</b>	<b>28</b>
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....	34
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A .....</b>	<b>35</b>
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....	40
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N .....</b>	<b>41</b>
<b>3. LEXIQUE .....</b>	<b>46</b>



# 1.INTRODUCTION

## 1.1 PORTEE GENERALE DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions des articles R 123.4 et 123.9 du code de l'Urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans le territoire communal, territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme.

**Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utiliser ou d'occuper le sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.**

## 1.2 STRUCTURE DU REGLEMENT

**Le règlement comprend 5 titres :**

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Les titres II à V comprennent 3 sections composées chacune de plusieurs articles :

### SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.

Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

### SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

Article 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'art. L. 2224-10 du CGCT, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel.

Article 5 – Superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

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

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Article 8 – Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article 9 – Emprise au sol des constructions.

Article 10 – Hauteur maximum des constructions.

Article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords ; ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger.

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

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

### **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article 14 – Coefficient d'occupation du sol.

## **2.REGLEMENT**

### **TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES**

## **ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

---

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de JARRET.

## **ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

---

**Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :**

### **1. Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme :**

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R 111-1 à R 111-24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles qui restent applicables :

#### **R 111.2 : salubrité et sécurité publique**

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations (D.no 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1<sup>er</sup>, II et 26, al. 1<sup>er</sup> mod par D. no 2007-817, 11 mai 2007, art. 4, 1<sup>o</sup>).*

#### **R 111-4 : préservation des vestiges archéologiques**

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (D.no 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1<sup>er</sup>, II et 26, al. 1<sup>er</sup> mod par D. no 2007-817, 11 mai 2007, art. 4, 1<sup>o</sup>).*

#### **R 111-15 : préservation de l'environnement**

*Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux article L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement (D.no 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1<sup>er</sup>, II et 26, al. 1<sup>er</sup> mod par D. no 2007-817, 11 mai 2007, art. 4, 1<sup>o</sup>).*

#### **R 111-21 : respect des sites et paysages naturels urbains**

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives*

*monumentales (D.no 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1<sup>er</sup>, II et 26, al. 1<sup>er</sup> mod par D. no 2007-817, 11 mai 2007, art. 4, 1<sup>o</sup>).*

**2. Périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain :**

La commune a institué un droit de préemption urbain, conformément aux articles L 211-1 et L 211-4 du Code de l'urbanisme, sur les zones U et AU de la commune (cf. plan en annexe du PLU).

**3. Les secteurs soumis à permis de démolir :**

Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans le périmètre de protection des monuments historiques et pour les éléments de paysage identifiés bâtis, au titre du L 123-1-7 du code de l'urbanisme.

**4. Les servitudes d'utilité publique :**

Ces servitudes sont mentionnées dans une annexe spécifique du présent dossier.

La commune de Jarret est concernée par une servitude relative aux canalisations de transport et de distribution de gaz, traversant la commune du nord au sud. Les propriétaires se trouvent dans l'obligation de réserver le passage libre et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante. Les propriétaires dont les terrains sont traversés par une canalisation de transport de gaz (servitude de passage) conservent le droit de les clore ou d'y élever des immeubles à condition d'en avertir l'exploitant. Concernant les travaux de terrassement, fouilles, forages ou enfoncement susceptibles de causer des dommages à des conduites de transport, leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions d'un arrêté-type pris par le ministre de l'industrie.

**5. Les règlements des lotissements :**

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu (*Art. L. 442-9. – (Ord. no 2005-1527, 8 déc. 2005, art. 15, II ratifiée par L. no 2006-872, 13 juill. 2006, art. 6, I).*

Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L.442-10, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

**6. Autres réglementations :**

Se superposent également aux règles du PLU, les effets du Code Civil, du Code Rural, du Code Forestier, du Code de la Santé Publique, du Règlement Sanitaire Départemental, etc.

S'appliquent également :

- la législation et la réglementation propres aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- le règlement de la Régie de l'Eau et de l'Assainissement qui fixe les règles de raccordement aux usagers.
- la législation relative au développement et à la protection de la Montagne du 9 janvier 1985.

### **ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

---

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre zones, zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles, éventuellement subdivisées en secteurs.

Le Plan comporte aussi des terrains classés comme espaces boisés à conserver / à protéger, y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, les éléments de paysage identifiés bâtis et non bâtis (cônes de vue).

**3.1 Les zones urbaines** sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la lettre U. Elles sont regroupées au titre II du présent règlement et comprennent :

- Zone **UA** correspondant au centre ancien du village, et aux hameaux anciens.
- Zone **UB** correspondant aux secteurs d'extension récente, essentiellement sous forme pavillonnaire.

**3.2 Les zones à urbaniser** sont repérées au document graphique par le sigle AU (à urbaniser). Elles sont regroupées au titre III du présent règlement et comprennent :

- Zone **AU**, zone destinée à recevoir une urbanisation à dominante habitat en continuité du bourg sous réserve d'opérations d'ensemble fondées sur un schéma d'organisation.
- Zone **AU équi**, zone destinée à accueillir des équipements.

**3.3 Les zones agricoles** sont repérées au document graphique par le sigle A. Elles sont regroupées au titre IV du présent règlement.

- Zone **A** correspondant aux secteurs à vocation strictement agricole.

**3.4 Les zones naturelles** sont repérées au document graphique par le sigle N. Elles sont regroupées au titre V du présent règlement.

- Zones **N** strictes correspondant aux espaces naturels à préserver.
- Zones **Nb** correspondant à l'habitat dispersé n'étant pas rattaché aux zones U.
- Zone **N** cimetière destinée à accueillir la création d'un nouveau cimetière à Louzourm et d'un parking attenant.



### 3.5 Les emplacements réservés, les espaces boisés classés, les éléments de paysage identifiés, les vues à préserver

- Les espaces boisés classés sont repérés sur les pièces graphiques du règlement et soumis aux dispositions de l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'Urbanisme sont repérés sur les pièces graphiques du règlement. Il s'agit d'éléments bâtis et non bâtis. Les travaux non soumis au régime d'autorisation et ayant pour effet de détruire un des éléments de paysage identifiés aux documents graphiques en application de l'article L 123.1.7 du code de l'Urbanisme sont soumis à une demande d'autorisation préalable au titre des installations et travaux conformément à l'article L 421-4 du code de l'Urbanisme.

## ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

---

Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans les limites de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme.

*« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »*

4.1 – Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit trois conditions :

- elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs définis à l'article L 123-1 (nature du sol, configuration de la parcelle, caractère des constructions avoisinantes),
- elle doit rester limitée,
- elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent donc tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

4.2 – Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## **ARTICLE 5 – EQUIPEMENTS ET CONSTRUCTIONS PUBLICS**

---

Dans toutes les zones, est autorisée l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- des réseaux divers : eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, ouvrage de l'armée de l'air (balise ILS)...
- des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation ou du parti qui déroge à la règle.

## **ARTICLE 6 – CONSTRUCTIONS DETRUITES PAR SINISTRE**

---

Sauf interdiction de reconstruction prévue par le règlement afférent à la zone dans laquelle elle est implantée, une construction équivalente à la construction détruite par sinistre pourra être autorisée.

## **ARTICLE 7 – DECHETS MENAGERS**

---

Toute opération devra être en mesure de stocker les déchets selon les principes de la collecte sélective mise en place par la communauté de communes.

## **ARTICLE 8 – DEFENSE INCENDIE**

---

Pour les opérations d'ensemble, la conception des réseaux d'alimentation en eau potable devra permettre la défense incendie (diamètre des canalisations, débits, implantation des poteaux incendie et conditions de fonctionnement de ces derniers).

## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA**

### **CARACTERE DE LA ZONE UA**

La zone UA correspond au noyau urbain ancien du village.

Les secteurs UAa correspondent aux hameaux anciens de Louzourm et de Ayné.

Les zones ont une vocation mixte habitat, équipements publics, services et commerces.

### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE UA / 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

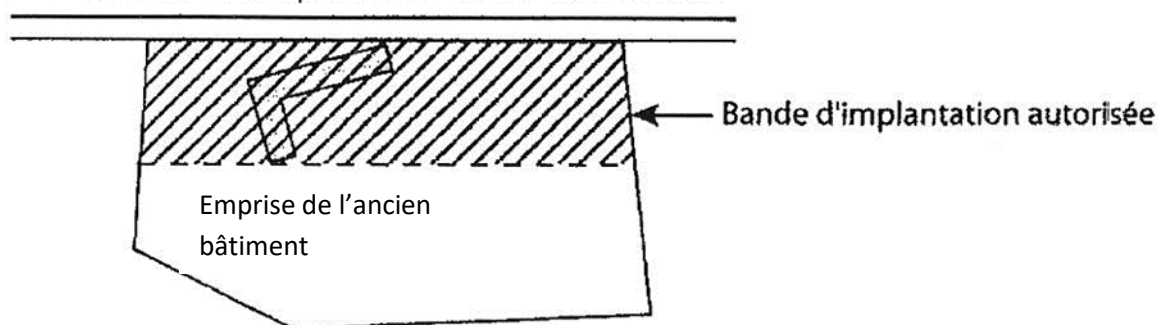
Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Constructions à usage industriel,
- Constructions à usage artisanal autres que celles visées à l'article UA / 2,
- Constructions à usage commercial autres que celles visées à l'article UA / 2,
- Constructions à usage entrepôts commerciaux,
- Constructions à usage agricole,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables),
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les dépôts de véhicules,
- Les installations classées autres que celles visées à l'articles UA / 2,
- Les carrières,
- Les affouillements et exhaussements de sols,
- Les installations et travaux divers autres que terrains de jeux, de sport, places et espaces publics et aires de stationnement ouvertes au public,
- Toute construction, réhabilitation et installation diverse qui par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porte atteinte à la préservation des vues identifiées au titre du L 123.1,7°,
- Toute construction, réhabilitation et installation diverse portant atteinte à un élément de paysage bâti identifié au titre du L 123.1,7° autre que celles visées à l'article UA / 2.

#### **ARTICLE UA / 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les installations classées nécessaires à la vie du village ou nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées,

- Les constructions à usage artisanal compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,
- Les constructions à usage commercial compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,
- Les extensions et surélévations de bâtiments se feront en prolongement du gabarit existant, les décrochements étant autorisés,
- L'entretien et la restauration des éléments de paysage bâtis n°1 et n°3 figurant aux pièces graphiques du règlement, sous réserve du respect de l'art de bâtir ancien,
- Les extensions mesurées, les annexes et les piscines des éléments de paysage identifiés bâtis n°4 et n°5 figurant aux pièces graphiques du règlement, sous réserve du respect des caractères architecturaux et urbains (implantation, parcellaire) anciens,
- Toute transformation de l'enveloppe est interdite. Tout bâtiment construit après démolition d'un bâtiment ancien le sera sur l'emprise de celui-ci ou sur une bande d'implantation définie comme suit :



Et particulièrement dans le secteur UAa du hameau de Louzourm :

Conformément à l'article L. 111-6 du Code de la Construction et de l'Habitation et à l'article L. 2223-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation, ni creuser aucun puits, à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés hors des communes et les bâtiments existants ne peuvent être ni restaurés, ni augmentés sans autorisations.

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DE SOL**

### **ARTICLE UA / 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **3.1 Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

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

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

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

#### **3.2. Voirie nouvelle**

- Les caractéristiques de ces voies et de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds de faire demi-tour.

### **ARTICLE UA / 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS**

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, leur desserte par les réseaux doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

#### **4.1 – Eau potable et eau incendie**

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours ou le service ad hoc.

#### **4.2 – Assainissement**

Les réseaux d'eaux usées et eaux pluviales et de drainance doivent être réalisés selon un système séparatif.

Cependant, s'il existe des branchements unitaires à l'intérieur des bassins de collecte unitaire, ces branchements peuvent être conservés.



Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviale, ni dans les cours d'eaux et les fossés.

Toute construction doit obligatoirement se raccorder au réseau public existant en respectant ses caractéristiques, conformément aux dispositions de l'article L 133-1 et suivants du Code de la Santé Publique. En cas d'impossibilité technico-économique de raccordement au réseau (coût induit par l'éloignement et spécification du sous-sol) et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur ou à la carte d'aptitude des sols.

En UAa : en l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur ou à la carte d'aptitude des sols.

#### Eaux domestiques :

Au réseau public sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

#### Eaux pluviales :

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'éviter la saturation des réseaux, doivent être mises en œuvre.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### 4.3 – Divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

Sur le domaine privé, tous les réseaux seront enterrés.

### **ARTICLE UA / 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En l'absence d'assainissement collectif, le terrain doit avoir une taille minimum de 1 000 m<sup>2</sup> (zone de montagne).

## **ARTICLE UA / 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est libre sous réserve qu'elle respecte l'harmonie des implantations de bâtiments anciens situés à proximité.

## **ARTICLE UA / 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **7.1. Implantation par rapport aux limites séparatives**

Limites séparatives aboutissant à la limite sur voie ou emprises publiques :

Les implantations sont soit :

- Libres,
- Possibles sur l'une, l'autre ou les deux limites séparatives.

Limites arrières :

- Si la limite arrière est située à moins de 15 m de la limite sur voie ou emprise publiques, l'implantation à l'alignement est possible.
- Si la limite arrière est située au-delà, l'implantation se fera à au moins 3 m de la limite arrière, sauf pour les bâtiments dont la hauteur maximale est de 2,5 m à la panne sablière.

## **ARTICLE UA / 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non réglementé

## **ARTICLE UA / 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non règlementé

## **ARTICLE UA / 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 10 mètres à la panne sablière.

## **ARTICLE UA / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé.

Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sauf s'ils sont volontairement destinés à entrer dans une composition architecturale d'ensemble.

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux.

**Les rénovations, extensions et constructions neuves qui imiteront l'architecture traditionnelle devront respecter les principes suivants :**

#### Façades

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ne seront pas laissés bruts.

La peinture sur pierre, les matériaux de placage et les matériaux d'imitation sont interdits.

Pour les constructions anciennes, les enduits au mortier de chaux naturelle et de sables locaux seront préférés aux enduits de ciment.

#### Toitures

La toiture de tout bâtiment principal doit être de forme simple, composée de deux versants principaux avec possibilités de deux pans en croupe.

Hormis pour les vérandas, la pente des toitures des constructions à usage d'habitation, extension et annexes, sera comprise entre 80 % et 120 %. Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise. Une pente plus faible sera permise avec une couverture en zinc.

Les constructions nouvelles, sauf les extensions et les annexes, présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux, et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant.

Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier d teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 %. En cas d'utilisation d'ardoise ou similaire, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.

Les matériaux de couverture des abris de jardin doivent être d'aspect et de couleur similaire à ceux de l'habitation principale.

#### Ouvertures :

Les proportions des ouvertures seront à dominante verticale sauf en cas de projet de maison solaire passive où les ouvertures seront adaptées à l'ensoleillement.

Pour les bâtiments à vocation artisanale ou agricole, ces proportions pourront être adaptées afin de ne pas nuire à l'activité et aux besoins de l'entreprise ou de l'exploitation.

Pour les bâtiments existants, les lignes directrices d'ensemble de la façade devront être préservées. Pour les constructions nouvelles, la logique des constructions avoisinantes devra être privilégiée.

#### Terrassements :

Les buttes artificielles sont interdites. Le terrain naturel sera restitué après travaux.

Les travaux de terrassement devront insister sur l'intégration du bâti dans la pente.

#### Clôtures :

Les murets et clôtures existants et donnant sur les voies publiques seront autant que possible conservés et réhabilités.

Si des ouvertures sont effectuées, elles doivent s'inscrire dans la composition et le rythme d'ensemble.

Les portails existants en fer forgé devront être maintenus, même s'ils doivent être déplacés.

#### Eléments de décors :

Les éléments de décors et d'encadrements existants seront autant que possible conservés et restaurés.

Le pastiche sur les constructions nouvelles est proscrit.

**Les constructions nouvelles présentant un style architectural plus contemporain** devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant.

### **ARTICLE UA / 12 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé

### **ARTICLE UA / 13 : OBLIGATION DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

#### 13.1 – Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions du code de l'Urbanisme (art. L130.1 et R. 130.1).

#### 13.2 – Autres plantations existantes ou à créer

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Pour les bâtiments implantés en retrait, l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doit être aménagé.

De la végétation devra assurer le cas échéant une ombre suffisante pour des places de stationnement si elles sont créées.

### **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UA / 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non règlementé

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB**

### **CARACTERE DE LA ZONE UB**

La zone UB correspond aux secteurs d'extension récente, essentiellement sous forme d'habitat pavillonnaire.

Le secteur UBa correspond à une zone d'extension récente située dans le hameau de Ayné.

### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE UB / 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Constructions à usage industriel,
- Constructions à usage artisanal autres que celles visées à l'article UB / 2,
- Constructions à usage commercial autres que celles visées à l'article UB / 2,
- Constructions à usage entrepôts commerciaux,
- Constructions à usage agricole,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables),
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les dépôts de véhicules,
- Les installations classées autres que celles visées à l'articles UB / 2,
- Les carrières,
- Les affouillements et exhaussements de sols,
- Les installations et travaux divers autres que terrains de jeux, de sport, places et espaces publics et aires de stationnement ouvertes au public,
- Toute construction, réhabilitation et installation diverse portant atteinte à un élément de paysage bâti identifié au titre du L 123.1,7° autre que celles visées à l'article UB / 2.

#### **ARTICLE UB / 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les installations classées nécessaires à la vie du village ou nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées,
- Les constructions à usage artisanal compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,



- Les constructions à usage commercial compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,
- L'entretien et la restauration de l'élément de paysage bâti n°2 figurant aux pièces graphiques du règlement, sous réserve du respect de l'art de bâtir ancien.

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UB / 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **3.1 Accès**

- pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privé, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

- lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.

- toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

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

#### **3.2. Voirie nouvelle**

- les caractéristiques de ces voies et de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

- les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds de faire demi-tour

### **ARTICLE UB / 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS**

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, leur desserte par les réseaux doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

#### **4.1 – Eau potable**

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours ou le service ad hoc.

#### 4.2 – Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et eaux pluviales et de drainance doivent être réalisés selon un système séparatif.

Cependant, s'il existe des branchements unitaires à l'intérieur des bassins de collecte unitaire, ces branchements peuvent être conservés.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviale, ni dans les cours d'eaux et les fossés.

Toute construction doit obligatoirement se raccorder au réseau public existant en respectant ses caractéristiques, conformément aux dispositions de l'article L 133-1 et suivants du Code de la Santé Publique.

En UBa : toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière et seulement dans ce cas, l'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur ou à la carte d'aptitude des sols.

#### Eaux domestiques :

Au réseau public sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

#### Eaux pluviales :

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe d'une part et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part, doivent être mises en œuvre.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### 4.3 – Divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

Sur le domaine privé, tous les réseaux seront enterrés.

## **ARTICLE UB / 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En UBa : en l'absence d'assainissement collectif, le terrain doit avoir une taille minimum de 1 000 m<sup>2</sup> (zone de montagne).

## **ARTICLE UB / 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation se fera soit à l'alignement, soit à 5 m au moins des voies ou emprises publiques. En cas de dépendance de plusieurs voies ou emprises publiques (terrain à l'intersection de deux voies par exemple), l'implantation se fera comme énoncé précédemment par rapport à la voie principale et sera libre par rapport à la voie secondaire.

En UBa : les implantations seront réalisées de telle manière qu'elles ne bloqueront pas la vue identifiée sur le hameau d'Ayné.

## **ARTICLE UB / 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **7.1 Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les implantations sont soit :

- Libres,
- Possibles sur l'une, l'autre ou les deux limites séparatives aboutissant à la limite sur voie ou emprises publiques.

### **7.2 Implantation par rapport aux ruisseaux et fossés**

Toute construction devra au minimum être implantée à 10 mètres de la crête de la berge du ruisseau du Rieutort.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec un recul au moins égale à celui du bâtiment d'origine.

## **ARTICLE UB / 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non réglementé

## **ARTICLE UB / 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE UB / 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres à la panne sablière.

## **ARTICLE UB / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé.

Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et à l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sauf s'ils sont volontairement destinés à entrer dans une composition architecturale d'ensemble.

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux.

**Les rénovations, extensions et constructions neuves qui imiteront l'architecture traditionnelle devront respecter les principes suivants :**

### Façades

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ne seront pas laissés bruts.

La peinture sur pierre, les matériaux de placage et les matériaux d'imitation sont interdits.

### Toitures

La toiture de tout bâtiment principal doit être de forme simple, composée de deux versants principaux avec possibilités de deux pans en croupe.

Hormis les vérandas, le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise pour les pentes de toit allant de 45 % à 120%, et de type tuile pour les pentes de toit allant de 25 % à 80% pour les constructions nouvelles et les rénovations. Une pente plus faible sera permise avec une couverture en zinc.

Les constructions nouvelles, sauf les extensions et les annexes, présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux, hormis bac acier, et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant.

Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier d teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 %. En cas d'utilisation d'ardoise ou similaire, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.

Le choix du matériau pour les abris de jardin est libre.

### Ouvertures :

Les proportions des ouvertures seront à dominante verticale sauf en cas de projet de maison solaire passive où les ouvertures seront adaptées à l'ensoleillement.

Pour les bâtiments à vocation artisanale ou agricole, ces proportions pourront être adaptées afin de ne pas nuire à l'activité et aux besoins de l'entreprise ou de l'exploitation.

### Terrassements

Les buttes artificielles sont interdites. Le terrain naturel sera restitué après travaux.

Les travaux de terrassement devront insister sur l'intégration du bâti dans la pente.

### Clôtures

Dans les lotissements et groupes d'habitation, les clôtures et portails devront être en harmonie avec la construction à usage d'habitation.

Les matériaux de placage et les matériaux d'imitation sont interdits.

**Les constructions nouvelles présentant un style architectural plus contemporain** devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant.

## **ARTICLE UB / 2 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

- Constructions à usage d'habitation : une place pour 100 m<sup>2</sup> de SHON, avec un minimum d'une place par construction à usage d'habitation
- Bureaux : 1 place par 50 m<sup>2</sup> de SHON
- Commerces de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente : 1 place
- Equipements hôteliers, de restauration : 1 place par chambre et 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- Artisanat : 1 place par poste de travail

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE UB / 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

### Plantations existantes ou à créer

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Pour les bâtiments implantés en retrait, l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doit être aménagé.

De la végétation devra assurer le cas échéant une ombre suffisante pour les places de stationnement.

### **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UB / 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé.

## **TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**



## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU**

### **CARACTERE DES ZONES AU**

Les zones AU correspondent aux secteurs d'urbanisation future, organisés en continuité des zones urbaines existantes.

On distingue trois secteurs : AU pour l'habitat, AU équi pour la réalisation d'équipements publics intergénérationnels.

### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU / 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

##### En AU :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article AU / 2,

##### En AU et AU équi :

- Constructions à usage industriel,
- Constructions à usage entrepôts commerciaux,
- Constructions à usage agricole,
- Les terrains de campings et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables) ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les carrières ;
- Les affouillements et exhaussements de sols ;
- Les installations et travaux divers autres que terrains de jeux, de sport, places et espaces publics et aires de stationnement ouvertes au public.

#### **ARTICLE AU / 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

##### En AU :

- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées dans le cadre d'une opération d'ensemble fondée sur un schéma d'organisation global, visant notamment à limiter au strict nécessaire les sorties directes sur la RD 97.

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU / 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **3.1 Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

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

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique, notamment sur la RD 97 (cf la nécessité d'une opération d'ensemble fondée sur un schéma d'organisation global visant notamment à limiter au strict nécessaire les sorties directes sur la RD 97 en AU).

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

#### **3.2. Voirie nouvelle**

- Les caractéristiques de ces voies et de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche u matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds de faire demi-tour.

### **ARTICLE AU / 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS**

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, leur desserte par les réseaux doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

#### **4.1 – Eau potable**

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours ou le service ad hoc.

#### **4.2 – Assainissement**

Les réseaux d'eaux usées et eaux pluviales et de drainance doivent être réalisés selon un système séparatif.

Cependant, s'il existe des branchements unitaires à l'intérieur des bassins de collecte unitaire, ces branchements peuvent être conservés.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviale, ni dans les cours d'eaux et les fossés.

Toute construction doit obligatoirement se raccorder au réseau public existant en respectant ses caractéristiques, conformément aux dispositions de l'article L 133-1 et suivants du Code de la Santé Publique.

#### Eaux domestiques :

Au réseau public sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

#### Eaux pluviales :

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe d'une part et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part, doivent être mises en œuvre.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### 4.3 – Divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en souterrain et en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

Sur le domaine privé, tous les réseaux seront enterrés.

### **ARTICLE AU / 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

### **ARTICLE AU / 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

#### En AU équi :

L'implantation est libre

#### En AU :

L'implantation se fera à 5 m minimum de l'emprise de la RD 97.

Elle est libre pour les autres voies.

#### **ARTICLE AU / 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

En AU équi :

L'implantation se fera à 5 m au moins des limites séparatives extérieures de la zone. Elle est libre pour les implantations par rapport aux limites séparatives intérieures à la zone (notamment en cas de redécoupage parcellaire)

En AU :

L'implantation peut se faire sur l'une et/ou l'autre des limites séparatives à l'intérieur de la zone (notamment en cas de redécoupage parcellaire). Elle se fera à 5 m au moins des limites séparatives extérieures ouest de la zone (côté zone A).

#### **ARTICLE AU / 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AU / 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AU / 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

En AU équi :

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 15 mètres à la panne sablière, hors éléments techniques.

En AU :

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres à la panne sablière.

#### **ARTICLE AU / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

##### 11.1 – Adaptation au volume

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux.

##### 11.2 – Façades

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

### 11.3 – Toitures :

Les toitures seront soit classiques, soit plus contemporaines (par exemple non exclusif : toiture terrasse végétalisée ou non). Il n'y a pas de préconisation de pente ou de matériaux afin de permettre la création architecturale contemporaine de qualité.

### 11.4 – Clôtures

Dans les lotissements et groupes d'habitation, les clôtures et portails devront être en harmonie avec la construction à usage d'habitation.

Les matériaux de placage et les matériaux d'imitation sont interdits.

### 11.5 – Pylône, paratonnerres, antennes, paraboles, capteurs solaires

L'implantation des pylônes, des antennes et des paraboles, des capteurs solaires doit être déterminé dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs, leurs dimensions. Ils doivent être le moins visibles possible depuis l'espace public.

### 11.6 – Mouvements de terre

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

## **ARTICLE AU / 12 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

- Constructions à usage d'habitation : une place pour 100 m<sup>2</sup> de SHON, avec un minimum d'une place par construction à usage d'habitation
- Bureaux : 1 place par 50 m<sup>2</sup> de SHON
- Commerces de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente : 1 place
- Equipements hôteliers, de restauration : 1 place par chambre et 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- Artisanat / industrie : 1 place par poste de travail

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE AU / 13 : OBLIGATION DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

### Plantations existantes ou à créer

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Pour les bâtiments implantés en retrait, l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doit être aménagé.

De la végétation devra assurer le cas échéant une ombre suffisante pour les places de stationnement.

### **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU / 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé

## **TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**



## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

### **CARACTERE DE LA ZONE A**

La zone A est une zone de protection des terres agricoles.

Une partie de la zone A, située à l'ouest du hameau de Lérét, est concernée par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 du Pic de Jer.

### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE A / 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Toute construction ou occupation du sol dans la ZNIEFF du Pic de Jer
- Toutes constructions ou occupations du sol sont interdites, à l'exception de celle visées à l'article A / 2,
- La transformation à usage d'habitation des granges foraines ;
- Toute construction, réhabilitation et installation diverse qui par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porte atteinte à la préservation des vues identifiées au titre du L 123.1, 7°.

#### **ARTICLE A / 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les ouvrages nécessaires à la mise en place des équipements d'intérêt collectif ;
- Les conditions et occupations du sol nécessaires aux activités agricoles et à leur diversification, sous réserve de leur intégration dans le paysage (pentes, orientations, volumes et covisibilités) ;
- Les installations classées nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole ;
- Les constructions à usage d'habitat nécessaire à l'activité agricole à condition d'être située à plus de 100 mètres des installations classées et à plus de 50 mètres des exploitations figurant au règlement sanitaire départemental ;
- Les extensions, annexes et piscines liées à une construction à usage d'habitation existante ou autorisée ;
- Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve de leur intégration dans le paysage ;
- La requalification à usage agricole des granges foraines sous réserve du respect de l'art de bâtir traditionnel de ces granges.

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A / 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **3.1 Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publique, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

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

#### **3.2 Voirie nouvelle**

- Les caractéristiques de ces voies et de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds de faire demi-tour.

### **ARTICLE A / 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS**

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, leur desserte par les réseaux doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

#### **4.1 – Eau potable**

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours ou le service ad hoc.

#### **4.2 – Assainissement**

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur selon la carte d'aptitude des sols ou après une étude de sol à la parcelle.

#### Eaux pluviales :

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales doivent être mises en œuvre.

#### 4.3 – Divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en souterrain et en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante. Sur le domaine privé, tous les réseaux seront enterrés.

#### **ARTICLE A / 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pour les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, l'unité foncière de toute nouvelle construction à usage d'habitation aura une taille minimale de 1000 m<sup>2</sup> (zone de montagne). Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions ou les aménagements des bâtiments existants s'ils n'ont pas pour effet d'augmenter le nombre de logement, ni de résidents.

#### **ARTICLE A / 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation est libre.

#### **ARTICLE A / 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation est libre

#### **ARTICLE A / 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE A / 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

#### **ARTICLE A / 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra pas dépasser 7 mètres à la panne sablière.

Les autres constructions ne pourront pas excéder 15 m tout en devant être intégrées dans le paysage.

## **ARTICLE A / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

Les hangars agricoles devront par leur implantation, leur volume, leur proportion, leur composition architecturale, leurs matériaux, leurs teintes s'insérer dans le paysage existant :

- s'insérer dans le site en évitant que le bâti ne soit perçu de façon trop isolé (utilisation de la structure végétale notamment)
- fractionner les bâtiments de grand volume lorsque l'usage le permet
- équilibrer la composition des façades, éviter le traitement uniforme de l'enveloppe bâtie, rechercher les teintes mates en accord avec l'environnement.

### **Toitures :**

Pour les constructions à usage agricole, un matériau de type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 %. En cas d'utilisation d'ardoise ou similaire, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.

## **ARTICLE A / 12 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé

## **ARTICLE A / 13 : OBLIGATION DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

### **13.1 – Espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions du code de l'Urbanisme (art. L 130.1 et R 130.1)

### **13.2 – Autres plantations existantes ou à créer**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

### **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A / 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé

## **TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

### **CARACTERE DE LA ZONE N**

La zone N comprend les secteurs à protéger en raison de l'existence de risques ou de qualités des sites, des paysages et des milieux naturels.

Elle inclut deux secteurs :

- Nb : zone naturelle bâtie accueillant des constructions en diffus dans la zone agricole.
- N cimetière : zone naturelle ayant vocation à accueillir un cimetière.

Une partie de la zone N est concernée par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 du Pic de Jer.

### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE N / 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Toutes constructions ou occupations du sol sont interdites, à l'exception de celle visées à l'article N / 2.

#### **ARTICLE N / 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les ouvrages nécessaires à la mise en place des équipements d'intérêt collectif.

Dans le secteur Nb :

- les annexes liées à un bâtiment d'habitation ou d'activité existant, attenantes à la construction ;
- les extensions modérées des bâtiments d'activités existantes, sans création d'une nouvelle activité différente ;
- les aménagements des bâtiments d'habitation et d'activités existants, à l'intérieur de l'enveloppe existante ;
- les piscines, si elles sont situées sur la même unité foncière que la construction existante,
- les extensions mesurées, les annexes et les piscines des éléments de paysage identifiés bâtis n°6 figurant aux pièces graphiques du règlement, sous réserve du respect des caractères architecturaux et urbains (implantation, parcellaire) anciens.

Dans le secteur N cimetière :

- les ouvrages et équipements nécessaires au bon fonctionnement des cimetières.



## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N / 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **3.1 Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

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

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

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

### **ARTICLE N / 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS**

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, leur desserte par les réseaux doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

#### **4.1 – Eau potable**

En Nb : le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours ou le service ad hoc.

#### **4.2 – Assainissement**

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière l'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur selon la carte d'aptitude des sols ou après une étude de sol à la parcelle.

#### **Eaux pluviales :**

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales doivent être mises en œuvre.

## **ARTICLE N / 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En Nb : Pour les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, l'unité foncière de toute nouvelle construction à usage d'habitation aura une taille minimale de 1000 m<sup>2</sup> (zone de montagne).

Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions ou les aménagements des bâtiments existants s'ils n'ont pas pour effet d'augmenter le nombre de logement, ni de résidents.

## **ARTICLE N / 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les implantations sont libres.

## **ARTICLE N / 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les implantations sont libres.

## **ARTICLE N / 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non réglementé.

## **ARTICLE N / 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE N / 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

En Nb : la hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra pas dépasser 6 mètres à la panne sablière.

## **ARTICLE N / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

En Nb et N cimetière :

En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé.

Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sauf s'ils sont volontairement destinés à entrer dans une composition architecturale d'ensemble.

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux.

**Les rénovations, les extensions qui imiteront l'architecture traditionnelle devront respecter les principes suivants :**

#### Façades

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ne seront pas laissés bruts.

La peinture sur pierre, les matériaux de placage et les matériaux d'imitation sont interdits.

Pour les constructions anciennes, les enduits au mortier de chaux naturelle et de sables locaux seront préférés aux enduits de ciment.

#### Toitures

Les toitures de tout bâtiment principal doivent être de forme simple, composée de deux versants principaux avec possibilités de deux pans en croupe.

La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 80 % et 120 %.

Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise. Le panachage des couleurs est interdit.

Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 %. En cas d'utilisation d'ardoise ou similaire, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.

#### Ouvertures

Les proportions des ouvertures seront à dominante verticale sauf en cas de projet de maison solaire passive où les ouvertures seront adaptées à l'ensoleillement.

Pour les bâtiments à vocation artisanale ou agricole, ces proportions pourront être adaptées afin de ne pas nuire à l'activité et aux besoins de l'entreprise ou de l'exploitation.

#### Terrassements

Les buttes artificielles sont interdites. Le terrain naturel sera restitué après travaux.

Les travaux de terrassement devront insister sur l'intégration du bâti dans la pente.

#### Clôtures

Les portails existants en fer forgé devront être maintenus, même s'ils doivent être déplacés.

#### Éléments de décors

Les éléments de décors et d'encadrements existants seront autant que possible conservés et restaurés.

Le pastiche sur les extensions ou rénovations est proscrit.

**ARTICLE N / 12 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé.

**ARTICLE N / 13 : OBLIGATION DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

13.1 – Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions du code de l'urbanisme (art. L 130.1 et R 130.1)

13. 2 – Autres plantations existantes

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

**SECTIONS 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

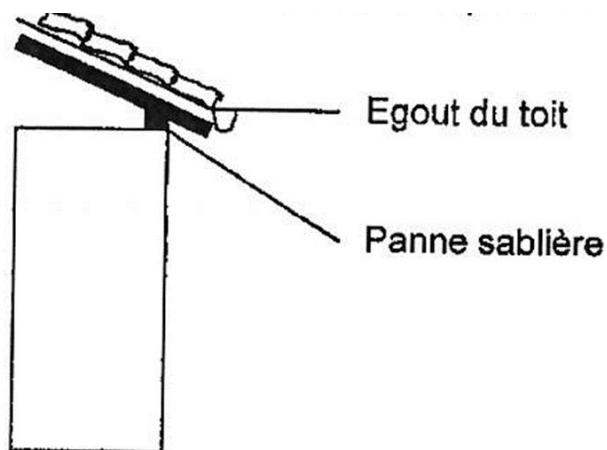
**ARTICLE N / 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé

### 3. LEXIQUE

#### **Hauteur :**

Pour les toitures traditionnelles à pentes :



#### **Limite séparative**

Il s'agit de tous côtés d'une unité foncière appartenant à un propriétaire, qui le sépare d'une unité foncière contiguë appartenant à un autre propriétaire.

#### **S.H.O.N.**

Surface de plancher hors œuvre nette.

C'est la surface de plancher d'une construction obtenue sans tenir compte des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation, les toitures-terrasses, les balcons et les parties non closes au rez-de-chaussée, les bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules...

**Bureau Communautaire du vendredi 20 septembre 2019**

**Délibération n° 7**

**Modification simplifiée n°1 du PLU de Jarret - Bilan de la mise à disposition et approbation**

**Date de la convocation : 13/08/2019**

**Nombre de conseillers en exercice : 54**

**Présents :**

**M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, M. Michel DUBARRY, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Evelyne LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Michel LEHMANN, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, Mme Myriam MENDES, M. Ange MUR, Mme Michèle PHAM-BARANNE, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA**

**Excusés :**

**Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Andrée DOUBRERE, M. Alain TALBOT  
M. Yannick BOUBEE donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jacques LAHOILLE donne pouvoir à M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Gérard TREMEGE, M. Marc GARROCQ donne pouvoir à Mme Geneviève ISSON, M. Jean-Claude LASSARRETTE donne pouvoir à M. Jean-Michel LEHMANN**

**Absents :**

**M. Michel AUSINA, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Emmanuel DUBIE, M. Guy VERGES, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYNSKI**

**Rapporteur : M. VIGNES**

**Objet : Modification simplifiée n°1 du PLU de Jarret - Bilan de la mise à disposition et approbation**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,  
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°8 du Conseil Communautaire du 27 mars 2019 donnant délégation au Bureau pour les dossiers de procédure de modification de droit commun, modification simplifiée et révision "allégée" des documents d'urbanisme des communes membres, et des Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux actuellement en cours d'élaboration,  
Vu la délibération n°1 du Bureau Communautaire du 20 mars 2019 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jarret et établissant les modalités de mise à disposition du dossier.

### **EXPOSE DES MOTIFS :**

Par délibération en date du 20 mars 2019, le Bureau Communautaire a décidé d'engager une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jarret. Cette procédure porte sur une évolution du règlement des zones urbaines et plus particulièrement de l'article 11.

Considérant que la période de mise à disposition du public s'est achevée le vendredi 07 juin 2019.

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

- mise à disposition d'un dossier et d'un registre d'observations à la mairie de Jarret et au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées,
- affichage de l'arrêté prescrivant la modification simplifiée n°1 à la mairie de Jarret et au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, sur les lieux d'affichage habituels,
- publication de l'information dans un journal d'annonces légales au moins huit jours avant le début de la mise à disposition du public.

Considérant que dans le cadre de cette mise à disposition, d'une part, la Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable, et d'autre part les services de la Direction Départementale des Territoires demandent que soient préservées en zone UA la cohérence et la qualité architecturale en précisant dans l'article UA 11 que les matériaux de couverture des abris de jardin doivent être d'aspect et de couleur similaire à ceux de l'habitation principale.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Jarret peut être approuvé en tenant compte de cet avis, et comprenant les pièces suivantes:

- le dossier de présentation et exposé des motifs,
- le règlement (Pièce 3-1 du PLU)

Les documents visés à l'article 2 sont disponibles sur le site <http://www.elus.agglo-tilp.fr> ou sur simple demande auprès du Secrétariat Général au 30 avenue St Exupéry 65000 TARBES

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

### **DECIDE**

**Article 1 :** de tirer le bilan de la concertation qui a été menée selon les termes ci-dessus exposés.

**Article 2 :** d'approuver la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jarret intégrant la modification demandée par les services de la Direction



Départementale des Territoires telles que rapportée ci-dessus, et comprenant les pièces suivantes:

- le dossier de présentation et exposé des motifs,
- le règlement (Pièce 3-1 du PLU)

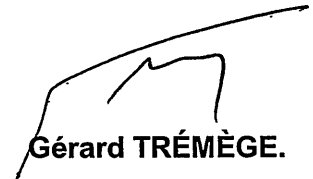
**Article 3 :** d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1<sup>er</sup> Vice-Président, à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

**Article 4 :** la présente délibération accompagnée du dossier de la modification simplifiée sera transmise à monsieur le préfet des Hautes-Pyrénées.

**Article 5:** conformément aux dispositions de l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la communauté d'agglomération et à la mairie de Jarret, d'une publication au recueil des actes administratifs, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département

à l'unanimité.

**Le Président,**



**Gérard TRÉMÈGE.**

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_07-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

## ***PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE LA COMMUNE DE LOURDES***

### ***MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6***



### ***DOSSIER DE PRESENTATION ET EXPOSE DES MOTIFS***

# ***PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE LA COMMUNE DE LOURDES***

## ***MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6***

### **Pièces constitutives du dossier**

- 1- Note de présentation
- 2- Délibération de prescription
- 3- Arrêté de mise à disposition du projet au public
- 4- Avis de mise à disposition du projet au public
- 5- Avis des Personnes Publiques Associées

# ***PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE LA COMMUNE DE LOURDES***

## ***MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6***



## 1 – Note de présentation

## **EVOLUTION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS**

- *Prescription de la révision du POS par délibération du 27 mars 1997*
- *Arrêt du projet du POS par délibération du 23 février 2001*
- *Arrêté du maire soumettant à enquête publique le projet de révision du POS le 05 décembre 2001*
- *Approbation de la révision du POS par délibération du 28 mars 2002*
- *Mises à jour par arrêtés du 09 février 2004*
- *Mise à jour par arrêté du 22 mai 2006*
- *Mise à jour par arrêté du 11 septembre 2008*
- *Prescription de la révision du POS par délibération du 09 décembre 2009*
- *Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du 04 octobre 2011*
- *Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du 16 décembre 2011*
- *Modification simplifiée n°3 approuvée par délibération du 30 mars 2012*
- *Modification simplifiée n°4 approuvée par délibération du 12 juin 2013*
- *Arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme par délibération du 06 novembre 2013*
- *Modification simplifiée n°5 approuvée par délibération du 22 janvier 2014*
- *Modification n°1 approuvée par délibération du 13 avril 2017*
- *Mise à jour par arrêté du 02 juillet 2019*

## ***INTRODUCTION***

Les Plans d'Occupation des Sols sont des documents d'urbanisme qui fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols d'une commune. Lorsqu'une procédure de révision du document a été engagée avant le 31 décembre 2015, transformant celui-ci en Plan Local d'Urbanisme, ses dispositions restent en vigueur jusqu'à l'approbation de PLU, et au plus tard le 26 mars 2017. Cette disposition du code de l'urbanisme reporte cette date au 31 décembre 2019, si l'EPCI compétent en matière de plan local d'urbanisme ou de document tenant lieu a engagé l'élaboration d'un PLUi avant le 31 décembre 2015.

Le POS de la ville de Lourdes, approuvé le 28 mars 2002, a fait l'objet d'une procédure de révision lancée par délibération du 09 décembre 2009. Le projet du PLU a été arrêté par le conseil municipal en date du 06 novembre 2013, mais la procédure n'a pas abouti.

L'ancienne Communauté de Communes du Pays de Lourdes avait prescrit en date du 15 décembre 2015 l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat.

De fait, et conformément à l'article L 174-4 du code de l'urbanisme, le document de la commune est soumis au régime juridique des Plans Locaux d'Urbanisme, et peut faire l'objet d'une modification ou d'une mise en compatibilité.

Dans l'attente de l'application du PLUi du Pays de Lourdes, il est nécessaire de faire évoluer ce POS en modifiant des dispositions du règlement pour permettre la construction de bâtiments de service public ou d'intérêt collectif, notamment pour des raisons de sécurité publique.



## **SOMMAIRE**

<b>1 – Note de presentation .....</b>	<b>3</b>
<b>1. La procédure de modification .....</b>	<b>7</b>
<b>1.1 Le déroulement de la procédure .....</b>	<b>7</b>
<b>a. L’initiative de la procédure .....</b>	<b>7</b>
<b>b. La notification du projet aux personnes publiques associées .....</b>	<b>7</b>
<b>c. Mise a disposition du dossier au public .....</b>	<b>8</b>
<b>d. Approbation de la modification simplifiée .....</b>	<b>8</b>
<b>1.2 La modification simplifiée du POS de lourdes .....</b>	<b>9</b>
<b>a. Le POS de lourdes .....</b>	<b>9</b>
<b>b. Les éléments du POS à modifier .....</b>	<b>9</b>
<b>2. Description et justification de la modification simplifiée .....</b>	<b>10</b>
<b>2.1 La problématique imposant la modification .....</b>	<b>10</b>
<b>2.2 La suppression de l’emplacement réservé .....</b>	<b>10</b>
<b>2.3 Les modifications règlementaires de la zone 1 NAa .....</b>	<b>10</b>
<b>3. Conclusion .....</b>	<b>13</b>
<b>4. Les annexes .....</b>	<b>13</b>
<b>2 – Délibération de prescription .....</b>	<b>53</b>
<b>3 – Arrêté de mise a disposition du projet au public .....</b>	<b>59</b>
<b>4 – Avis de mise a disposition du projet au public .....</b>	<b>63</b>
<b>5 – Avis des Personnes Publiques Associées .....</b>	<b>69</b>

## **1. La procédure de modification**

La ville de LOURDES a lancé par délibération du 09 décembre 2009 la révision du Plan d'Occupation des Sols transformant celui-ci en Plan Local d'Urbanisme. Et l'ancienne communauté de communes du Pays de Lourdes avait prescrit l'élaboration du PLUi-H le 15 décembre 2015.

Conformément à l'article L 174-5 du Code de l'Urbanisme, la commune ou l'EPCI compétent peut engager une procédure de modification lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du plan, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière et naturelle, une protection édictée en raison des risques de nuisances, des paysages ou des milieux naturels.

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

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

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la communauté d'Agglomération TARBES-LOURDES-PYRENNÉES est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire, et plus particulièrement pour les procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme.

Donc l'initiative de la mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée du Plan d'Occupation des Sols appartient au conseil communautaire et est encadrée par les articles du code de l'urbanisme du L 153-45 au L 153-48. Par délibération du 29 mars 2019, le conseil communautaire a délégué au bureau communautaire l'autorisation de délibérer pour l'agglomération, notamment, sur les dossiers de modification simplifiée des POS.

La délibération du bureau communautaire, prise en date du 20 mars 2019 et prescrivant la procédure de modification simplifiée n°6 du POS de Lourdes, permet d'exposer les choix de la collectivité et d'informer la population sur les modalités de mise à disposition du dossier.

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

Le projet de modification simplifiée est notifié aux personnes publiques associées, avant la mise à disposition du dossier au public, qui peuvent rendre leur avis dans un délai de 15 jours à compter de la réception du dossier :

- Le Préfet des Hautes- Pyrénées
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
- Le président du Conseil Régional Midi-Pyrénées
- Le président du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées
- Le maire de la Commune de Lourdes
- Les présidents des chambres consulaires
- Le Centre régional de la propriété forestière

- Le président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, le cas échéant,
- Les représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, le cas échéant.
- Les présidents des établissements publics en charge des SCoT limitrophes au territoire de la CA TLP.

De cette notification, des services ont émis des avis sur le projet qui sont inclus dans le présent dossier.

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

La procédure de modification simplifiée est encadrée par les articles L 153-45 au L 153-48 du code de l'urbanisme. Elle se déroule de la façon suivante :

- Rédaction du projet de modification et de l'exposé des motifs,
- Délibération du bureau communautaire précisant les modalités de mise à disposition du public de dossier de modification simplifiée,
- Mesures de publicité : publication d'un avis huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département, et affichage en mairie, au siège de la CA TLP pendant toute la durée de la consultation. Cet avis doit préciser l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations.

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

Le dossier mis à la disposition du public comprend :

- Une notice de présentation du projet de modification et exposant des motifs,
- Les avis reçus dans le cadre des notifications,
- La délibération du conseil communautaire prescrivant la procédure,
- L'avis publié précisant les modalités de mise à disposition du dossier

**d. Approbation de la modification simplifiée**

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

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

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

La délibération doit faire l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la CA TLP pendant une durée d'1 mois. Et un avis est inséré dans un journal diffusé dans le département pour informer le public de l'approbation de cette modification

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

## **1.2 La modification simplifiée du POS de Lourdes**

### **a. Le POS de Lourdes**

Cette modification porte sur une réécriture des articles 1 et 10 du règlement de la zone 1NAa du Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars 2002.

Depuis cette date, ce document d'urbanisme a fait l'objet des procédures administratives suivantes :

- Mises à jour par arrêtés du 09 février 2004,
- Mise à jour par arrêté du 22 mai 2006,
- Mise à jour par arrêté du 11 septembre 2006,
- Prescription de la révision du POS par délibération du 09 décembre 2009,
- Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du 04 octobre 2011,
- Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du 16 décembre 2011,
- Modification simplifiée n°3 approuvée par délibération du 30 mars 2012,
- Modification simplifiée n°4 approuvée par délibération du 12 juin 2013,
- Arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme par délibération du 06 novembre 2013,
- Modification simplifiée n°5 approuvée par délibération du 22 janvier 2014,
- Modification n°1 approuvée par délibération du 13 avril 2017,
- Mise à jour par arrêté du 02 juillet 2019.

Ce projet de modification doit permettre de faire évoluer le document dans l'attente de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Lourdes et ainsi permettre à la municipalité de répondre notamment aux principes généraux définis dans l'article L 101-2 du code de l'urbanisme.

### **b. Les éléments du POS à modifier**

Cette modification porte sur une évolution du règlement écrit des articles 1 et 10 pour la zone 1NAa du P.O.S et la suppression de l'emplacement réservé n° 54 initialement prévu pour la construction de la gendarmerie afin de permettre la construction d'équipements publics et d'intérêts collectif, notamment le nouveau centre de secours du SDIS 65.

La procédure de modification peut être retenue car le projet :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du POS,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas 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 nuisances.

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

## **2. Description et justification de la modification simplifiée**

Centre mondial de pèlerinage, la ville de Lourdes accueille d'avril à octobre plus de 6 millions de visiteurs par an. Cette cité de plus 14 000 habitants doit faire face aux difficultés que peuvent rencontrer les communes de cette importance que ce soit en matière d'équipement, de logement et d'emploi.

Le Plan d'Occupation des Sols de la ville de Lourdes a été approuvé par délibération du 28 mars 2002. Aujourd'hui dans l'attente de la mise en œuvre d'un nouveau document d'urbanisme, et pour permettre la construction de bâtiments de service public et d'intérêt collectif, notamment pour des raisons de sécurité publique, des adaptations de ce document sont nécessaires.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la commune de Lourdes appartient à la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, 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 Gespe-Adour-Alaric, Bigorre-Adour-Echez, Montaigu et Batsurguère.

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

Depuis son approbation en 2002, le plan d'occupation des sols de la commune de Lourdes a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution.

Aujourd'hui, le SDIS 65 souhaite construire sur la commune un nouveau centre de secours ; la caserne actuelle, située rue du 8 mai 1945, en plein centre-ville étant vétuste et inadaptée, du notamment à son positionnement. (Annexe n°1 : Plan de localisation du centre de secours).

Pour permettre cette construction, il est nécessaire de supprimer l'emplacement réservé n°54, initialement prévu à la réalisation d'une gendarmerie, route de Bagnères et de modifier les articles 1 et 10 du règlement de la zone 1 NAa.

### **2.2 la suppression de l'emplacement réservé**

Lors de l'élaboration du plan d'occupation des sols en 2002, un terrain situé le long de la route de Bagnères avait été grevé d'un emplacement réservé avec pour objectif la réalisation de la gendarmerie. Or, celle-ci a été construite sur un autre site, avenue de Sarsan.

Aujourd'hui la ville de Lourdes qui est propriétaire de ce terrain le met, pour partie, à disposition auprès du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Hautes-Pyrénées pour la construction du nouveau centre. Sur l'autre partie de ce terrain, la commune souhaite y réaliser un bâtiment public.

### **2.3 Les modifications réglementaires de la zone 1 NAa**

Dans le règlement actuel du POS de la commune, la rédaction des articles 1 et 10 de la zone 1 NAa contraint les possibilités de construction concernant les bâtiments à destination de services publics et d'intérêts collectifs.

Il est donc proposé d'apporter des précisions réglementaires pour faciliter ce type de construction. Cela va concerner une réécriture des articles 1 et 10 de la zone 1 NAa.

**a. Actuellement les articles 1 et 10 de la zone 1 NAa :**

« ARTICLE 1NAa 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

.....  
**II- Sont admises, dès lors :**

- *qu'elles ne compromettent pas la cohérence de l'aménagement global de la zone considérée ;*
- *que les conditions de desserte en équipement (voirie, accès et réseaux) sont suffisantes et satisfaisantes pour l'opération projetée ;*
- *que le front de taille soit stabilisé dans le secteur 1NAac ;*

**les occupations et utilisations du sol suivantes :**

**1 - Les constructions, ouvrages ou travaux à usage :**

- 1.1 - d'habitation ;
- 1.2 - de commerce de détail et de proximité nécessaire à la vie quotidienne d'un quartier ;
- 1.3 - d'équipement d'infrastructure ou de superstructure ayant une fonction collective, ainsi que les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs, antennes, ouvrage SNCF, etc. ;
- 1.4 - d'artisanat ;
- 1.5 - de bureaux et de services ;
- 1.6 - d'industrie dès lors que cet usage n'est pas susceptible de générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

.....  
**ARTICLE 1NAa 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

.....  
**10.1.2. REGLE GENERALE**

*La hauteur maximale des façades ne peut excéder 7 mètres, sauf dans les secteurs, 1NAai et 1NAaL où elle peut atteindre 9 mètres.*

**10.2. HAUTEUR DES TOITURES**

*Le faîtage de chaque construction ne doit pas dépasser de plus de 6 mètres la hauteur autorisée pour les façades (Cf. schéma). Toutefois, lorsque la construction est bordée par deux voies non contiguës distantes de moins de 15 mètres, cette hauteur est mesurée par rapport à la façade la plus élevée (Cf. schéma).*

*Le gabarit de la toiture, quelle qu'en soit la forme, doit s'inscrire dans celui d'une toiture inclinée à 45° et qui prendrait assise au maximum de la hauteur de façade autorisée (Cf. schéma).*

*Certains ouvrages, définis à l'article INAa 11.3, peuvent être réalisés en saillie du gabarit de toiture. »*

**b. Après la modification :**

Il convient donc de procéder à une nouvelle rédaction de cet article et ce de la manière suivante :

« ARTICLE INAa 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

.....  
***II- Sont admises, dès lors :***

- qu'elles ne compromettent pas la cohérence de l'aménagement global de la zone considérée ;*
- que les conditions de desserte en équipement (voirie, accès et réseaux) sont suffisantes et satisfaisantes pour l'opération projetée ;*
- que le front de taille soit stabilisé dans le secteur INAac ;*

***les occupations et utilisations du sol suivantes :***

*1 - Les constructions, ouvrages ou travaux à usage :*

- 1.1 - d'habitation ;*
- 1.2 - de commerce de détail et de proximité nécessaire à la vie quotidienne d'un quartier ;*
- 1.3 - d'équipement d'infrastructure ou de superstructure ayant une fonction collective, ainsi que les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs, antennes, ouvrage SNCF, etc. ;*
- 1.4 - d'artisanat ;*
- 1.5 - de bureaux et de services ;*
- 1.6 - d'industrie dès lors que cet usage n'est pas susceptible de générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.*
- 1.7 – de service public ou d'intérêt collectif*

.....  
**ARTICLE INAa 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

.....  
**10.1.2. REGLE GENERALE**

*La hauteur maximale des façades ne peut excéder 7 mètres, sauf dans les secteurs, INAai et INAaL où elle peut atteindre 9 mètres.*

*Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif.*

## 10.2. HAUTEUR DES TOITURES

*Le faîtage de chaque construction ne doit pas dépasser de plus de 6 mètres la hauteur autorisée pour les façades (Cf. schéma). Toutefois, lorsque la construction est bordée par deux voies non contiguës distantes de moins de 15 mètres, cette hauteur est mesurée par rapport à la façade la plus élevée (Cf. schéma).*

*Le gabarit de la toiture, quelle qu'en soit la forme, doit s'inscrire dans celui d'une toiture inclinée à 45° et qui prendrait assise au maximum de la hauteur de façade autorisée (Cf. schéma).*

*Certains ouvrages, définis à l'article 1NAa 11.3, peuvent être réalisés en saillie du gabarit de toiture.*

*Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif.*

..... »

## 3. Conclusion

Cette modification qui n'entraîne pas d'évolution des surfaces concerne des adaptations du document d'urbanisme et plus particulièrement les articles 1 et 10 de la zone 1NAa permettant de prendre en compte les constructions, ouvrages ou travaux à usage de service public ou d'intérêt collectif.

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

## 4. Les annexes

Annexe n°1 – Plan de localisation du centre de secours

Annexe n°2 – Liste des emplacements réservés

Annexe n°3 – Liste des emplacements réservés après modification

Annexe n°4 – Extrait du plan de zonage du POS

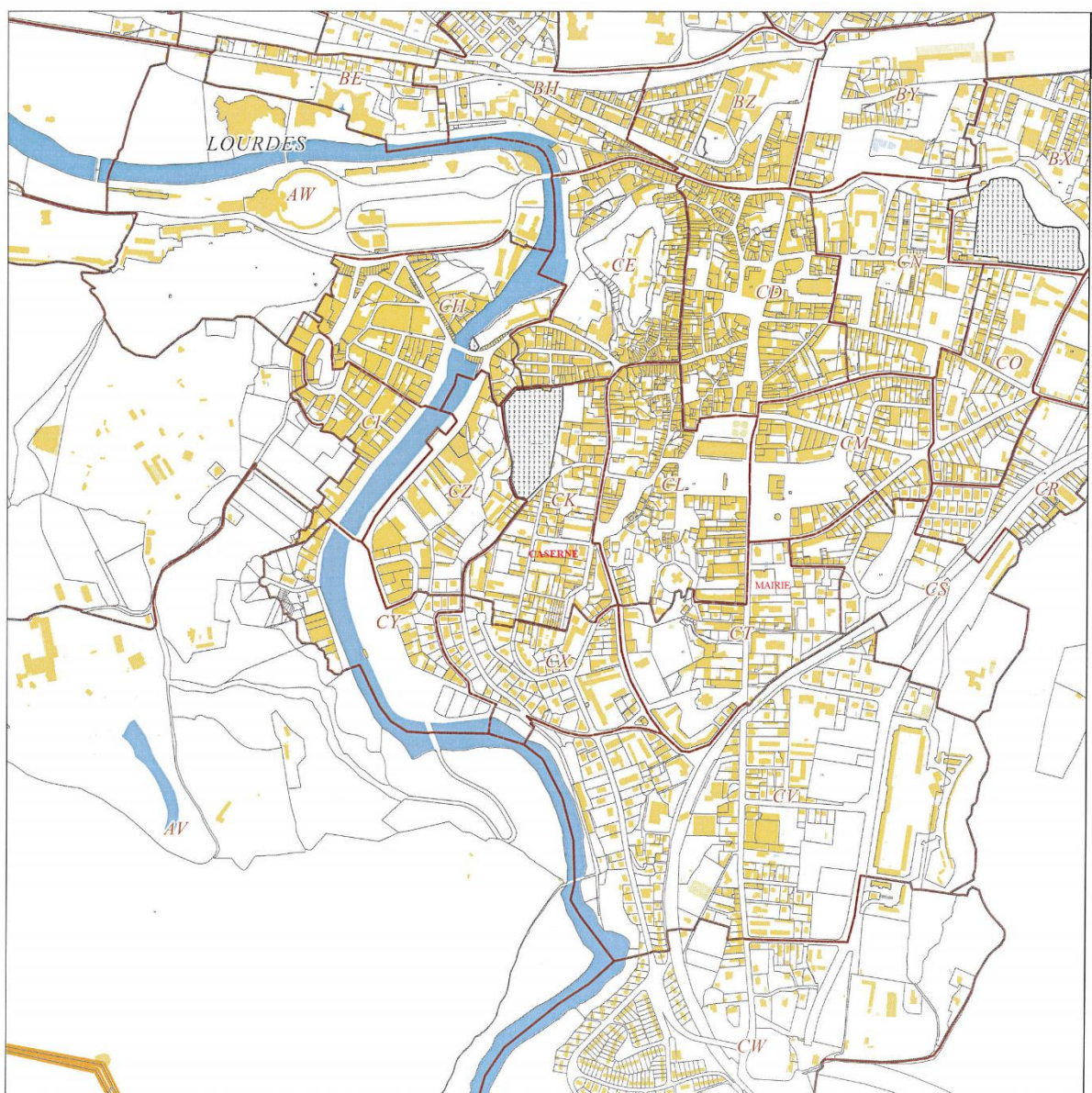
Annexe n°5 – Extrait du plan de zonage du POS après modification

Annexe n°6 – Règlement de la zone 1NAa

Annexe n°7 – Proposition du règlement de la zone 1NAa après modification



## **ANNEXES N°1 : PLAN DE LOCALISATION DU CENTRE DE SECOURS ACTUEL**



## **ANNEXE N°2 – LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES**

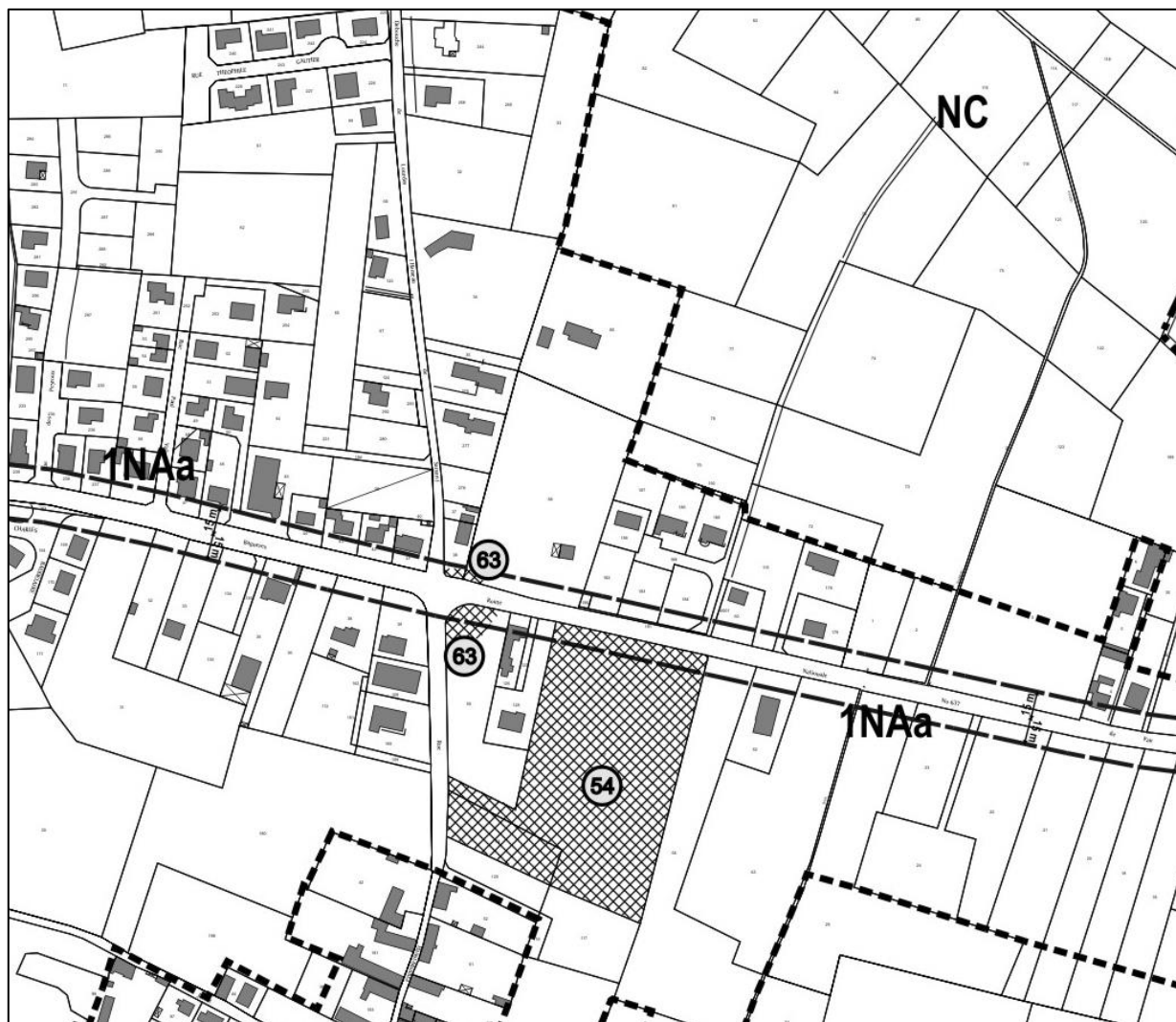
N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1	RN 21 Aménagement de la 2 x 2 voies entre Tarbes et Lourdes	Etat	48.000 m <sup>2</sup>
10	Aménagement d'un accès vers la cour de la gare	SNCF	1.250 m <sup>2</sup>
21	Aménagement du Boulevard Célestin Romain (emprise de 14 m)	Département	
22	Liaison RN 21 - RD 940 (branchement de la rocade nord-ouest)	Département	1.500 m <sup>2</sup>
30	Création d'une liaison le long de la voie SNCF entre la rue de Bagnères et l'avenue du Maréchal Foch (emprise de 10 m)	Commune	
31	Elargissement de l'avenue Francis Lagardère (emprise de 15 m)	Commune	2.700 m <sup>2</sup>
32	Elargissement de l'avenue du Maréchal Foch (emprise de 15 m)	Commune	1.230 m <sup>2</sup>
33	Alignement de l'aile Est de la place du Champ Commun	Commune	160 m <sup>2</sup>
34	Elargissement de la rue Maransin pour la création d'une voie de tourne-à-droite (emprise de 4 m)	Commune	560 m <sup>2</sup>
35	Création d'une liaison quai Saint Jean entre le pont Saint-Michel et la rue de la Grotte	Commune	2.900 m <sup>2</sup>
38	Création de parkings, quai Boissarie	Commune	500 m <sup>2</sup>
39	Création d'une voirie dans le cadre de l'aménagement du carrefour du pont SNCF	Commune	800 m <sup>2</sup>
40	Création d'une voirie de desserte de la plaine Saint-Joseph vers le Boulevard Lapacca	Commune	1.240 m <sup>2</sup>
41	Création d'une voirie de desserte de la plaine Saint- Joseph vers la rue du Régiment de Bigorre	Commune	1.900 m <sup>2</sup>
51	Recomposition de l'espace public de l'hôtel de ville	Commune	160 m <sup>2</sup>
52	Valorisation de la perspective et de l'accès au château fort	Commune	160 m <sup>2</sup>

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
53	Création d'une voie de desserte piétonne le long du Gave (emprise de 12 m)	Commune	
54	Réalisation d'une gendarmerie, route de Bagnères	Commune	14.120 m²
55	Elargissement de voies : chemin de Lourdes à Sarsan, chemin d 'Anclades à Sarsan (emprise de 8 m)	Commune	
56	Aménagement d'un giratoire RN 21 - avenue du Monge	Etat	600 m²
57	Aménagement d'un trottoir, route de Bartrès, (emprise de 3 m)	Commune	
58	Aménagement d'un carrefour, boulevard du Centenaire-route de Julos	Commune	240 m²
59	Elargissement du Chemin de Lannedarré et du chemin de Saint-Paully (emprise de 10 m)	Commune	
60	Aménagement d'un carrefour : Route de Pontacq-rue du Lac	Commune	1.000 m²
61	Extension de la station d'épuration	Commune	24.500 m²
62	Extension du centre d'enfouissement technique et aménagements paysagers de ses abords	Commune	166.750 m²
63	Aménagement d'un carrefour : Route de Bagnères 0- Rue Haout Mounta (RD 141)	Commune	750 m²
64	Création d'une voie de jonction : RD 141 Chemin de Sarsan à Lézigan	Commune	2.500 m²
65	Aménagement et espaces verts le long du Gave	Commune	1.784 m²

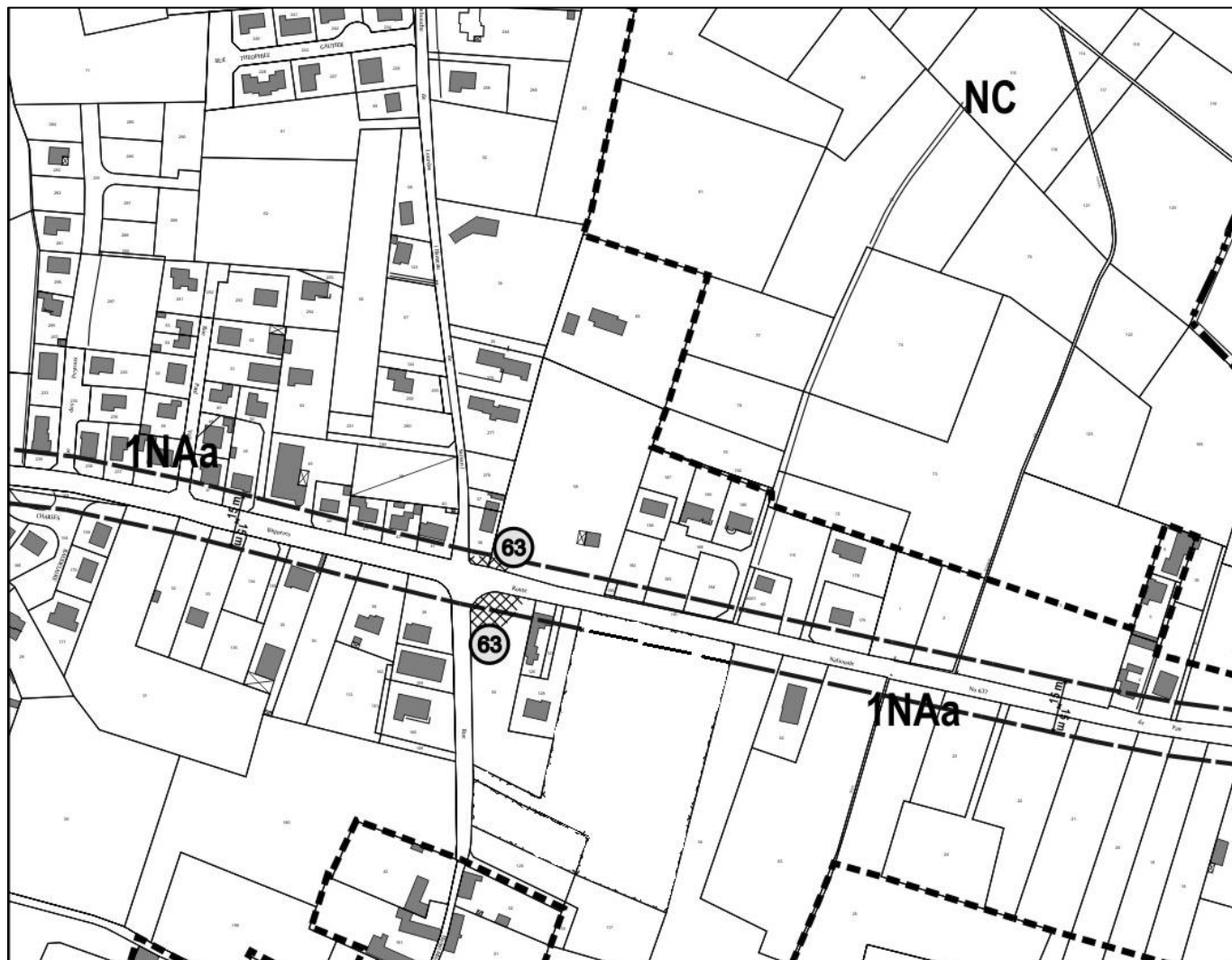
### **ANNEXE 3 : LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES APRES MODIFICATION**

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1	RN 21 Aménagement de la 2 x 2 voies entre Tarbes et Lourdes	Etat	48.000 m²
10	Aménagement d'un accès vers la cour de la gare	SNCF	1.250 m²
21	Aménagement du Boulevard Célestin Romain (emprise de 14 m)	Département	
22	Liaison RN 21 - RD 940 (branchement de la rocade nord-ouest)	Département	1.500 m²
30	Création d'une liaison le long de la voie SNCF entre la rue de Bagnères et l'avenue du Maréchal Foch (emprise de 10 m)	Commune	
31	Elargissement de l'avenue Francis Lagardère (emprise de 15 m)	Commune	2.700 m²
32	Elargissement de l'avenue du Maréchal Foch (emprise de 15 m)	Commune	1.230 m²
33	Alignement de l'aile Est de la place du Champ Commun	Commune	160 m²
34	Elargissement de la rue Maransin pour la création d'une voie de tourne-à-droite (emprise de 4 m)	Commune	560 m²
35	Création d'une liaison quai Saint Jean entre le pont Saint-Michel et la rue de la Grotte	Commune	2.900 m²
38	Création de parkings, quai Boissarie	Commune	500 m²
39	Création d'une voirie dans le cadre de l'aménagement du carrefour du pont SNCF	Commune	800 m²
40	Création d'une voirie de desserte de la plaine Saint-Joseph vers le Boulevard Lapacca	Commune	1.240 m²
41	Création d'une voirie de desserte de la plaine Saint- Joseph vers la rue du Régiment de Bigorre	Commune	1.900 m²
51	Recomposition de l'espace public de l'hôtel de ville	Commune	160 m²
52	Valorisation de la perspective et de l'accès au château fort	Commune	160 m²
53	Création d'une voie de desserte piétonne le long du Gave (emprise de 12 m)	Commune	

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
55	Elargissement de voies : chemin de Lourdes à Sarsan, chemin d 'Anclades à Sarsan (emprise de 8 m)	Commune	
56	Aménagement d'un giratoire RN 21 - avenue du Monge	Etat	600 m²
57	Aménagement d'un trottoir, route de Bartrès, (emprise de 3 m)	Commune	
58	Aménagement d'un carrefour, boulevard du Centenaire-route de Julos	Commune	240 m²
59	Elargissement du Chemin de Lannedarré et du chemin de Saint-Paully (emprise de 10 m)	Commune	
60	Aménagement d'un carrefour : Route de Pontacq-rue du Lac	Commune	1.000 m²
61	Extension de la station d'épuration	Commune	24.500 m²
62	Extension du centre d'enfouissement technique et aménagements paysagers de ses abords	Commune	166.750 m²
63	Aménagement d'un carrefour : Route de Bagnères 0-Rue Haout Mounta (RD 141)	Commune	750 m²
64	Création d'une voie de jonction : RD 141 Chemin de Sarsan à Lézigan	Commune	2.500 m²
65	Aménagement et espaces verts le long du Gave	Commune	1.784 m²



**ANNEXE 5 : EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU POS APRES MODIFICATION**



## **ANNEXE 6 : REGLEMENT DE LA ZONE 1NAa**

*Cette zone est destinée à recevoir une urbanisation à terme.  
Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la cohérence de leur aménagement et au  
niveau de leur équipement.*

*Elle est affectée principalement à l'habitat.*

*Toutefois, elle comprend cinq secteurs qui ont chacun une affectation spécifique :*

- le secteur 1NAac : ancienne carrière ;
- le secteur 1NAad : quartier d'habitation de la Plaine d'Anclades ;
  - Le secteur 1NAai : activités ;
- le secteur 1NAaL : loisir, tourisme et santé ;
- le secteur 1NAar : habitat résidentiel.

### **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE 1NAa 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

##### **I – Rappels**

- 1- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 2- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 3- Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme.
- 4- Les coupes et abattage d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

##### **II – Sont admise, dès lors :**

- **qu'elles ne compromettent pas la cohérence de l'aménagement global de la zone considérée ;**
- **que les conditions de desserte en équipement (voirie, accès et réseaux) sont suffisantes et satisfaisantes pour l'opération projetée ;**
- **que le front de taille soit stabilisé dans le secteur 1NAac ;**

##### **Les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- 1 – Les constructions, ouvrages ou travaux à usage :
  - 1.1 – d'habitation ;
  - 1.2 – de commerce de détail et de proximité nécessaire à la vie quotidienne d'un quartier ;
  - 1.3 – d'équipement d'infrastructure ou de superstructure ayant une fonction collective, ainsi que les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs, antennes, ouvrage SNCF, etc. ;
  - 1.4 – d'artisanat ;



- 1.5 – de bureaux et de services ;
  - 1.6 – d’industrie dès lors que cet usage n’est pas susceptible de générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
- 2 – Pour les constructions à usage hôtelier, seuls sont admis les travaux d’aménagement ou d’extension mesurée des bâtiments existants et déjà affectés à cet usage.
  - 3 – les travaux d’aménagement des campings existants.
  - 4 - Les installations et travaux divers.
  - 5 – les installations classées soumises à déclaration, au sens de la loi n°76-663, du 19 juillet 1976 modifiée, relative aux installations classées pour la protection de l’environnement, dès lors qu’elles ne génèrent aucune nuisance susceptible de créer une gêne pour le quartier. Toutefois s’agissant des installations classées soumises à autorisation sont admises uniquement :
    - l’extension ou l’aménagement d’installations existantes, dès lors que les travaux sont réalisés conformément à la réglementation en vigueur relative aux installations classées
    - les installations nécessaires à la vie collective telles que les garages, les dépôts de liquides inflammables lorsqu’ils constituent l’annexe d’un garage ou d’une station-service, les installations de chauffage...
  - 6 – la reconstruction à l’identique d’un bâtiment détruit après un sinistre peut ne pas respecter les dispositions des articles 1NAa 3 à 1NAa 15.

**Dans le secteur 1NAaL**, sont, en outre, admises les constructions à usage d’hébergement touristique, d’activités de loisir et de santé.

**Dans le secteur 1NAar**, seules sont admises les constructions à usage d’habitation et tout bâtiment directement lié à cet usage, ainsi que l’aménagement des aires de stationnement existantes et liées à l’activité hôtelière, sous réserve des dispositions de l’article 13.2.

Des dispositions particulières figurant au titre I, article 2 du présent règlement peuvent réduire ou soumettre à des conditions la constructibilité des terrains.

Il s’agit notamment de :

- la gestion des risques naturels (inondations, éboulements de terrains) ;
- la zone sismique ;
- les sites archéologiques ;
- les zones d’isolement acoustiques ;
- les périmètres d’étude ;
- l’application de l’article L.111-1-4

## **ARTICLE 1NAa 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **I – Rappels**

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l’article L.130-1 du code de l’urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

## **II – Les interdictions**

Toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article 1NAa 1 et, en outre :

- **dans le secteur 1NAai**, les constructions à usage d'habitation non directement liées et nécessaires à une activité.

### **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 1NAa 3 : ACCES ET VOIRIE**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un titre justifiant d'une servitude de passage suffisante.

##### **3.1. ACCES**

L'accès se situe à la limite de l'unité foncière sur laquelle est projetée l'opération, sauf en cas de servitude de passage, et de la voirie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, ni les voies express.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. En outre, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long des voies suivantes : RN 21, RD 937 et RD 940.

##### **3.2. VOIRIE**

La voirie constitue la desserte de l'unité foncière sur laquelle est projetée l'opération. Il s'agit de voies ouvertes à la circulation générale de statut privé ou public.

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées et doivent, notamment, permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

##### **3.3. VOIRIE NOUVELLE**

S'agissant des voies nouvelles créées dans le cadre d'une opération d'ensemble, elles doivent avoir une largeur de chaussée au moins égale à 5 m. Toutefois, une largeur d'emprise limitée à 4 m sans retournement, est admise pour les accès privés d'une longueur inférieure à 35 m desservant une seule construction à usage d'habitation.

## **ARTICLE 1NAa 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

### **4.2. ASSAINISSEMENT**

Pour toute construction nouvelle, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Toutefois, cette disposition peut ne pas s'appliquer, dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante.

#### **1) Eaux usées**

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

En cas d'absence du réseau d'assainissement, les constructions ne peuvent être autorisées qu'à la double condition que :

- les eaux usées fassent l'objet d'un traitement selon un dispositif adapté à l'aptitude des sols et la nature de la construction selon les modalités définies au schéma communal d'assainissement de Lourdes (cf. annexes sanitaires),
- le terrain ait une superficie suffisante pour recevoir le système de traitement des eaux usées, défini ci-dessus.

#### **2) Eaux pluviales**

Les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent faire l'objet d'un traitement adapté compte tenu de la nature du sol et des surfaces imperméabilisées pour garantir leur écoulement sur le terrain d'assiette de la construction.

En outre, dans le secteur 1NAal, toute précaution adaptée doit être mise en œuvre techniquement pour éviter que les eaux usées et les eaux pluviales, dont la qualité ne serait pas sûre, atteignent le lac de Lourdes.

### **4.3. RESEAUX DIVERS**

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique du réseau doivent être installées, si possible, en souterrain.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Les ouvrages de télécommunication doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

Les réseaux communautaires de radiodiffusion et de télévision conformes à la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 doivent être prévus dans tous les nouveaux lotissements.

#### **4.4. DECHETS**

Pour les constructions neuves à destination d'activité ainsi que pour toute construction de plus de trois logements, un local destiné au stockage des ordures doit être aménagé.

#### **ARTICLE 1NAa 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas prévu de prescriptions particulières, sauf **dans le secteur 1NAar** dans lequel les terrains, pour être constructibles, doivent avoir une superficie minimale de 1 000 mètres carrés.

#### **ARTICLE 1NAa 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long d'emprises publiques et de voies ouvertes à la circulation générale quel que soit leur statut.

Les constructions ayant une façade sur une voie ou emprise publique peuvent s'implanter : soit à l'alignement actuel ou la limite qui s'y substitue repérable aux documents graphiques (emplacement réservé, marge de recul ou plan général d'alignement), soit en retrait d'un minimum de 4 mètres.

Les constructions implantées sur des terrains ayant une façade le long de la RD 937 doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres.

Une implantation autre que celle définie ci-dessus peut être admise dans le but d'une meilleure intégration du projet dans son environnement :

- lorsqu'il s'agit de constructions réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement, permis groupé, A.F.U...) dans la mesure où leur implantation répond à un souci d'organisation urbaine de ladite opération ;
- lorsqu'il s'agit d'ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement de services publics tels que transformateurs ;
- lorsqu'il s'agit d'ouvrages réalisés en saillies de la verticale de la façade tels que les bandeaux, corniches, balcons, oriels et auvent de porte.

Pour les constructions édifiées à l'angle de deux rues, la réalisation d'un pan coupé de 3,50 mètres, à compter de l'intersection des deux alignements, peut être exigée pour des raisons de sécurité.

#### **ARTICLE 1NAa 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

##### **7.1. REGLE GENERALE**

##### **7.1.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

D'une manière générale, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite séparative dans les cas suivants :

- lorsque la construction projetée s'appuie sur un bâtiment contigu existant. Dans ce cas, la partie de la construction implantée en limite séparative doit correspondre à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur et largeur du bâtiment).
- lorsqu'il s'agit de constructions réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement, permis groupé, A.F.U...) dans la mesure où leur implantation répond à un souci d'organisation urbaine de ladite opération.
- lorsqu'une servitude de cour commune, passée en application de l'article L. 451-1 du Code de l'Urbanisme, l'autorise et sous réserve des dispositions de l'article 1NAa 8 ci-après.
- pour les parties de construction dont la hauteur maximale est de 3,00 mètres à la limite séparative et qui participent harmonieusement à la volumétrie générale de la construction projetée. Cette hauteur maximale est portée à 4,50 mètres s'il s'agit d'un pignon.

### 7.1.2. MODALITES DE RETRAIT

#### 7.1.2.1. Pour l'ensemble de la zone à l'exclusion du secteur 1NAad

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur ( $L=1/2 H$ ) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Les modalités de calcul de la hauteur (H) sont celles déterminées à l'article 1NAa 10.1.1 pour les bâtiments ou parties de bâtiments situés au-delà de la bande de 15 mètres.

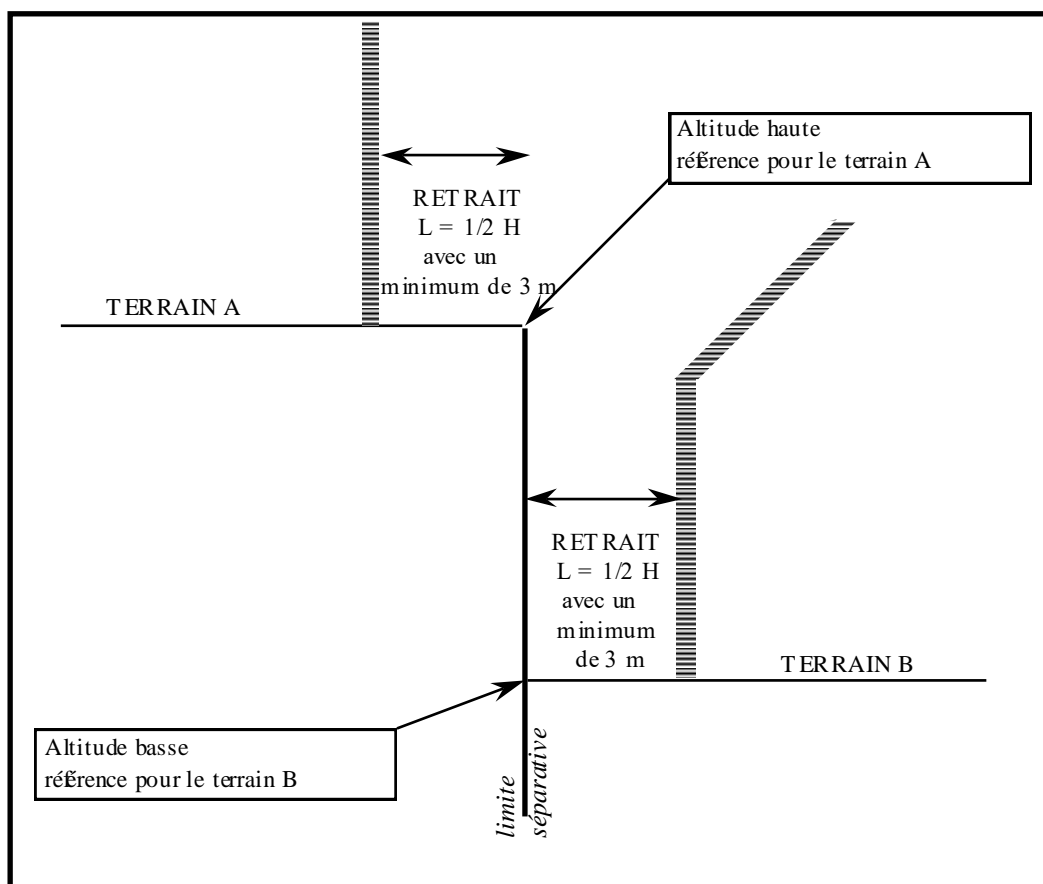
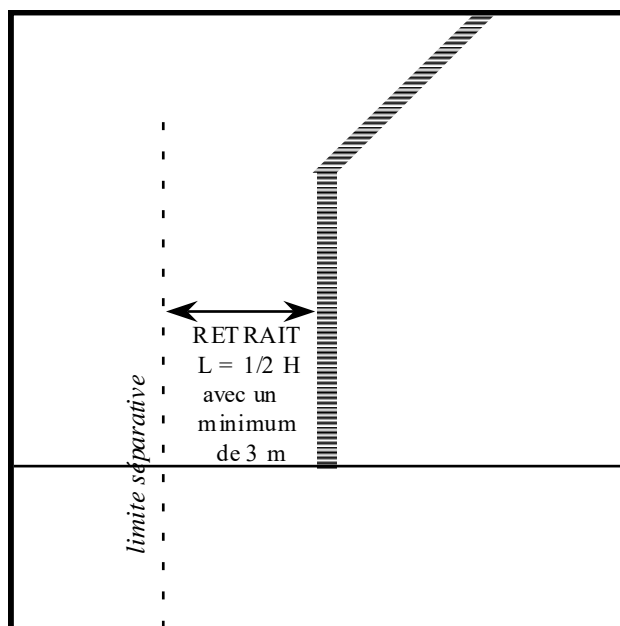
#### 7.1.2.2 dans le secteur 1NAad

Dans le secteur 1NAad, en cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de sa limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur ( $L=1/2 H$ ) sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.

### 7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante implantée en méconnaissance de ces dispositions, dès lors qu'ils n'aggravent pas la non-conformité de ladite construction au regard des dispositions méconnues, ou s'ils y sont étrangers, ainsi qu'aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs.

**ARTICLE 1NAa 7.2 MODALITES DE RETRAIT POUR L'ENSEMBLE DE LA  
ZONE 1NAa A L'EXCLUSION DU SECTEUR 1NAad**



## **ARTICLE 1NAa 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière est autorisée.

Les bâtiments à usage d'habitation doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales des habitations ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Pour la façade, la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade.

Les bâtiments à usage autre qu'habitation doivent être implantés de telle manière que les baies ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables :

- aux bâtiments annexes, dès lors qu'ils ne sont à usage ni d'habitation, ni d'activités.
- aux travaux d'aménagement et d'extension projetés sur une construction existante dès lors qu'ils ont pour effet de rendre ladite construction plus conforme aux dispositions méconnues ou s'ils sont étrangers à ces dispositions.
- aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs.

## **ARTICLE 1NAa 9 : EMPRISE AU SOL**

Pour les constructions à usage d'habitation, le coefficient d'emprise au sol ne peut excéder 50% de la superficie du terrain. Pour les constructions affectées à un usage autre que l'habitation, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

## **ARTICLE 1NAa 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La règle fixant la hauteur maximum autorisée des constructions est déterminée par l'application de deux dispositions :

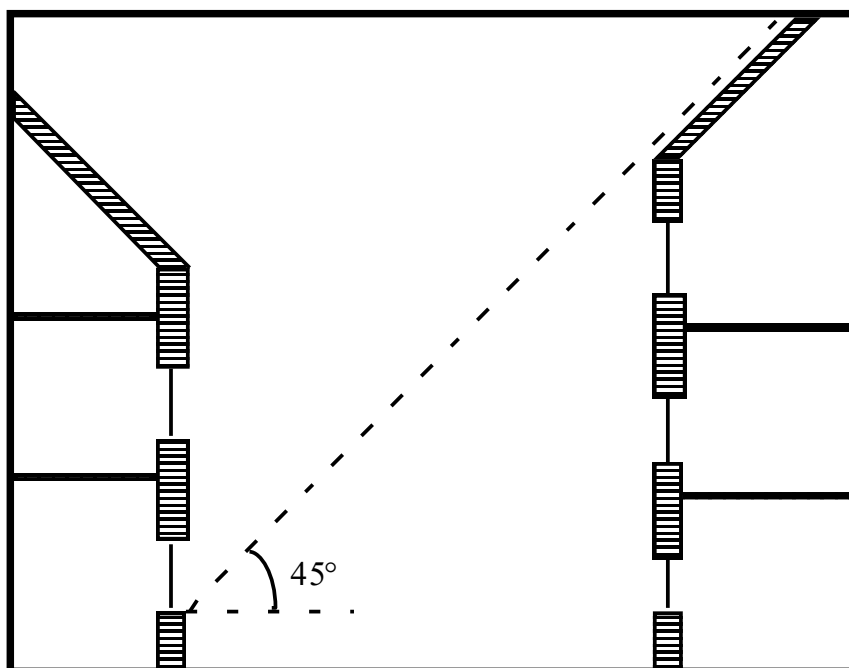
- une hauteur de façade (10.1) ;
- une hauteur de toiture (10.2).

La règle de hauteur est applicable à toute construction. Toutefois, une hauteur plus élevée peut être autorisée pour :

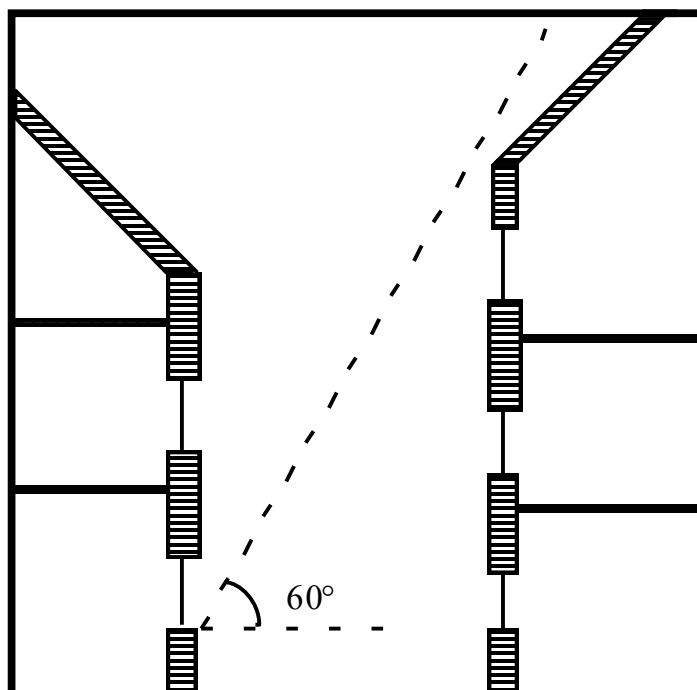
- les bâtiments publics à caractère monumental ;
- la restauration de bâtiment dans la limite du volume existant.

**Article 1NAa 8 : CONSTRUCTION SUR MEME PROPRIETE**

**Pour les constructions à usage d'habitation (façade la plus ensoleillée)**



**Pour les constructions à usage autre qu'habitation**





## 10.1 HAUTEUR DES FACADES

### 10.1.1. MODALITES DE CALCUL

Pour l'application des règles du présent paragraphe, les hauteurs doivent être mesurées de façon suivante :

- par rapport au sol naturel apparent, existant dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet d'un permis. Lorsque le terrain est en pente, les cotes sont prises au milieu de sections de largeur maximale de 20 mètres qui sont tracées le long de la ligne de plus grande pente (Cf. schéma).
- jusqu'au point d'intersection du plan vertical de la façade et du plan incliné de la toiture, ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps à claire voie, etc., ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale d'un mètre.

### 10.1.2. REGLE GENERALE

La hauteur maximale des façades ne peut excéder 7 mètres, sauf **dans les secteurs, 1NAai et 1NAaL** où elle peut atteindre 9 mètres.

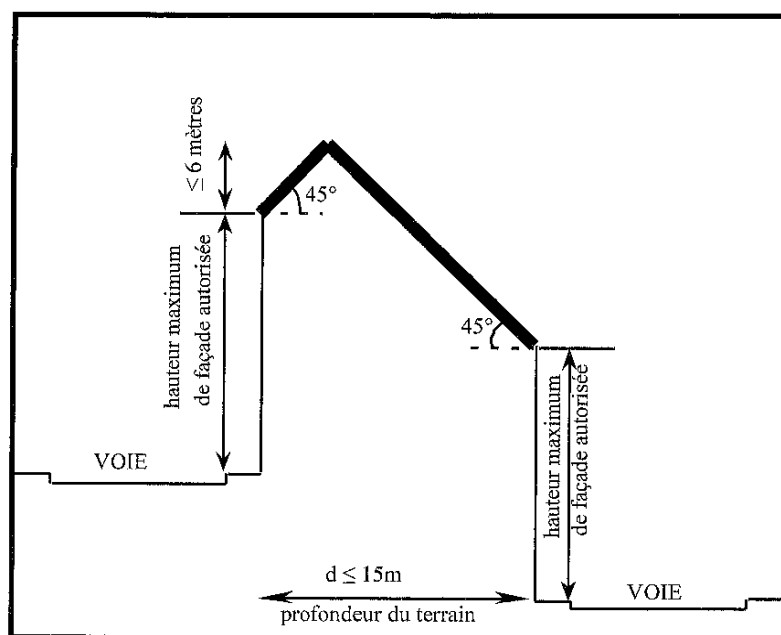
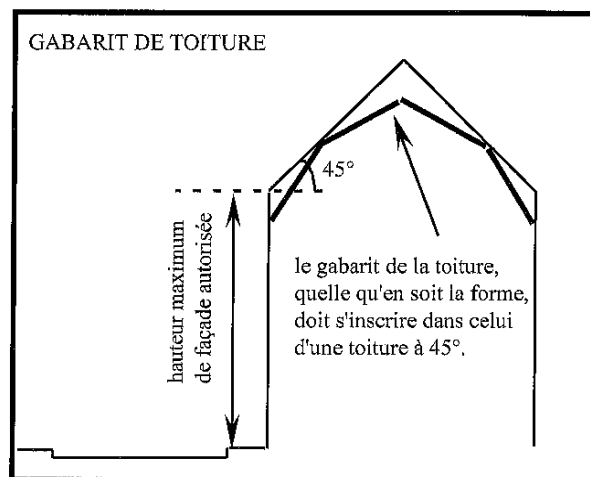
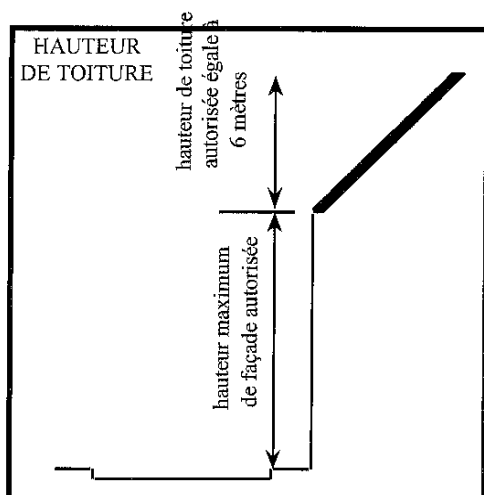
## 10.2. HAUTEUR DES TOITURES

Le faîtage de chaque construction ne doit pas dépasser de plus de 6 mètres la hauteur autorisée pour les façades (Cf. schéma). Toutefois, lorsque la construction est bordée par deux voies non contiguës distantes de moins de 15 mètres, cette hauteur est mesurée par rapport à la façade la plus élevée (Cf. schéma).

Le gabarit de la toiture, quelle qu'en soit la forme, doit s'inscrire dans celui d'une toiture inclinée à 45° et qui prendrait assise au maximum de la hauteur de façade autorisée (Cf. schéma).

Certains ouvrages, définis à l'article 1NAa 11.3, peuvent être réalisés en saillie du gabarit de toiture.

## **ARTICLE 1NAa 10.2. HAUTEUR DES TOITURES**



## **ARTICLE 1NAa 11 : ASPECT EXTERIEUR**

En fonction de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur, les constructions, les restaurations, les extensions de bâtiments ainsi que les réalisations d'ouvrages et de clôtures, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions implantées sur des terrains longeant la RD 937 doivent être conçues afin de participer à la constitution d'un front urbain d'entrée de ville de qualité tant par leur volumétrie que le choix des matériaux utilisés pour leur construction.

### **11.1. LES TOITURES**

#### **11.1.1. FORME ET COUVERTURE**

Les toitures, en règle générale, doivent être conçues pour conserver l'aspect des toitures traditionnelles inclinées à 45°. Toutefois, pour des raisons architecturales, d'harmonisation avec le bâti existant environnant ou liées à la destination des constructions, des conceptions différentes de toiture peuvent être admises.

Dans le secteur 1NAad, les pentes sont comprises entre 60% et 100%. Les toitures sont couvertes en ardoises. Les volumes de toiture doivent être simples et les pignons peuvent être terminés par des croupes faîtières.

#### **11.1.2. OUVERTURES EN TOITURE**

Les ouvertures dans un pan de toiture sont autorisées dès lors qu'elles s'intègrent harmonieusement au volume de la toiture.

### **11.2. LES FACADES**

Le traitement des façades doit faire l'objet d'un soin particulier dans la proportion et le rythme des ouvertures, afin que leur composition soit harmonieuse.

Les matériaux et les couleurs employées doivent être choisis dans le souci de s'intégrer au site et au paysage urbain.

Le choix des matériaux doit être particulièrement étudié **dans les secteurs 1NAaL, 1NAar et 1NAad.**

### **11.3. OUVRAGES EN SAILLIE ET ELEMENTS DE MODEMNATURE**

Certains ouvrages peuvent dépasser la verticale de la façade ainsi que du gabarit de toiture défini à l'article 1NAa 10.3.

### 11.3.1. DANS LA VERTICALE DE LA FACADE

Les ouvrages suivants sont autorisés en saillie de la verticale de la façade définie à l'article 10.2 :

- a- Les soubassements dans la limite de 0,05 mètre ;
- b- Les éléments décoratifs, les appuis de croisées, les barres de support, les pilastres, les ferrures, les jalousies et les volets, dans la limite de 0,10 mètre ;
- c- Les tuyaux de descente, les ornements de devantures, les grilles de boutiques et les fenêtres du rez-de-chaussée, dans la limite de 0,16 mètre ;
- d- Les socles de devantures et les boutiques, dans la limite de 0,20 mètre ;
- e- Les petits balcons de croisées au niveau du 1<sup>er</sup> étage, dans la limite de 0,20 mètre ;
- f- Les balcons et les parties de construction en encorbellement, oriels (bow windows) par exemple, sont autorisés. Leur saillie doit être au plus égale à 0,80 mètre et se situer, au minimum, à 4,30 mètres au-dessus du niveau du trottoir et à 3,50 mètres si la largeur du trottoir est supérieure à 1,30 mètre. La projection verticale sur la façade de ces éléments en encorbellement, y compris les petits balcons du 1<sup>er</sup> étage, ne peut excéder au total, en surface, le tiers de ladite façade ;
- g- Les débords de toiture doivent être inférieurs à 0,80 mètre ;
- h- Les auvents, les marquises, les bannes, les lambrequins et les enseignes doivent respecter la réglementation en vigueur.

### 11.3.2. DANS LE GABARIT DE TOITURE

Sont admis en dépassement de la limite du gabarit de toiture défini à l'article 10.3 :

- a- Les bandeaux et les corniches dans la limite de 0,20 mètre ;
- b- Les garde-corps ajourés ou translucides ne dépassant pas l'aplomb de la façade et ne s'élevant pas à plus d'un mètre au-dessus du sommet de la verticale ;
- c- Les lucarnes dès lors qu'elles répondent aux conditions suivantes :
  - elles doivent avoir la forme de lucarne traditionnelle (baie verticale abritée par un ouvrage de charpente et de couverture) ;
  - leur longueur totale ne doit pas dépasser un tiers de la longueur du pan de toiture concerné ;
  - leur dimensionnement doit être de faible importance et proportionné au bâtiment et à sa toiture.
- d- Les ouvrages de faible emprise, tels que les souches de cheminée, dans la limite d'un mètre ;
- e- Les locaux techniques (escaliers d'accès, machinerie d'ascenseurs, tours de refroidissement, chaufferie...) peuvent être aménagés en terrasse. Dans ce cas, ils doivent être masqués par des carénages inscrits dans le gabarit de toiture défini à l'article 10.3 pour ne pas être visibles de la voie. Toutefois, dans le cas où ces locaux sont réalisés sur des immeubles existants, ils peuvent être admis hors du gabarit dès lors qu'ils sont situés en retrait de la façade et qu'ils ne dépassent pas une hauteur de 2 mètres et une largeur de 3 mètres.

## **11.4. LES CLOTURES**

### **11.4.1 POUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE A L'EXCLUSION DU SECTEUR 1NAad**

Les clôtures pleines en limites séparatives ne peuvent dépasser une hauteur de 2 mètres. Une hauteur supérieure peut être admise pour des raisons techniques.

Les clôtures en limite d'emprise publique sont maçonnées et ne peuvent dépasser une hauteur de 2 m maximum.

Les clôtures des façades de terrain logeant la RD 937 doivent être conçues pour :

- permettre une bonne visibilité ;
- constituer un ensemble harmonieux avec la construction.

### **11.4.2 DANS LE SECTEUR 1NAad**

Dans le secteur 1NAad, les clôtures en limite d'emprise publique sont maçonnées et ne peuvent pas dépasser une hauteur de 1,60 m maximum.

Seules sont autorisées, en limites séparatives, fond de parcelles et noues paysagères, les clôtures légères et / ou haies végétales d'une hauteur de 1,60 m maximum.

## **ARTICLE 1NAa 12 : STATIONNEMENT**

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

### **12.1. NORMES DE STATIONNEMENT**

Les aires de stationnement doivent être réalisées, sur le terrain de la construction projetée, selon les normes suivantes :

#### **12.1.1. NOMBRE DE PLACES SELON L'AFFECTATION DE LA CONSTRUCTION**

- pour les constructions à usage d'habitation :
  - une place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette de construction avec un minimum d'une place par logement ;
- pour les constructions à usage hôtelier ou les résidences hôtelières :
  - une place pour trois chambres ;
- pour les constructions à usage de bureaux et de services :
  - une place pour 50 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette ;
- pour les établissements artisanaux et commerciaux :
  - une place pour 40 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette ;
- pour les restaurants :
  - une place pour 15 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant. Cette disposition n'est pas applicable aux salles de restaurant directement liées à une activité hôtelière.

- pour les équipements collectifs ou les établissements recevant du public :  
le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique, de leur regroupement et de leur type de fréquentation.

#### 12.1.2. DIMENSIONS DES PLACES

Les accès et dégagements des aires de stationnement doivent être conçus afin que toutes les places soient effectivement accessibles.

### 12.2. MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (nombre de m<sup>2</sup> ou nombre de chambres d'hôtel), la place de stationnement est comptabilisée dès la première unité de chaque tranche (exemple : pour un logement de 0 à 80 m<sup>2</sup>, une place de stationnement est requise, de 81 m<sup>2</sup> à 160 m<sup>2</sup>, deux places etc.).

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

- pour les constructions nouvelles :

le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1 ;

Toutefois, doit être soustrait à ce nombre les places de stationnement ayant fait l'objet d'un versement effectif de la participation prévue au 12.4, conformément à l'article L.421-3 du code de l'urbanisme, pour la construction préexistante sur le terrain ;

- pour les extensions de bâtiment :

le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1. en prenant uniquement en compte le projet d'extension, qu'il fasse ou non suite à une démolition partielle du bâtiment ;

- pour les changements d'affectation :

le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1. en prenant uniquement en compte la différence de norme entre les deux affectations.

Exemple : - Etat initial : local commercial de 80 m<sup>2</sup> : 2 places de stationnement,

- Projet : salle de restaurant de 60 m<sup>2</sup> : 4 places de stationnement.

Le projet visant à transformer le local commercial en restaurant doit prévoir la création de deux places de stationnement.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitat, bureaux,...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

### 12.3. REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain où est projetée la construction ou dans son environnement immédiat.

En cas d'impossibilité de satisfaire aux obligations du présent article, le pétitionnaire peut être tenu quitte de tout ou partie de ces obligations, au prorata des places manquantes :

- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public existant ou en cours de réalisation ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation ;
- soit en versant une participation, fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement ou de la réalisation des travaux nécessaires à la desserte des constructions par des transports collectifs urbains.

## **ARTICLE 1NAa 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

### **13.1. ESPACES BOISES CLASSES**

Les terrains indiqués aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

### **13.2. OBLIGATION DE PLANTER**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être traitées en aménagement paysager comprenant des plantations masquant le stationnement.

**Dans le secteur 1NAar**, les espaces libres doivent être traités en espaces paysagers. En outre, l'aménagement des aires de stationnement liées à l'activité hôtelière doit prévoir un traitement végétal ou autre, visant à réduire leur impact visuel et les nuisances sonores.

Pour les terrains longeant la RD 937, l'espace interstitiel entre la voie et la construction doit être traité de façon paysagère.

## **SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 1NAa 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,80.

**Dans le secteur 1NAar**, le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,40.

### **ARTICLE 1NAa 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non autorisé.

## **ANNEXE 7 : PROPOSITION DE REGLEMENT DE LA ZONE 1NAa**

*Cette zone est destinée à recevoir une urbanisation à terme.  
Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la cohérence de leur aménagement et au  
niveau de leur équipement.*

*Elle est affectée principalement à l'habitat.*

*Toutefois, elle comprend cinq secteurs qui ont chacun une affectation spécifique :*

- *Le secteur 1NAac : ancienne carrière ;*
- *le secteur 1NAad : quartier d'habitation de la Plaine d'Anclades ;*
  - *Le secteur 1NAai : activités ;*
- *le secteur 1NAaL : loisir, tourisme et santé ;*
- *le secteur 1NAar : habitat résidentiel.*

### **SECTION 1 :**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE 1NAa 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

#### **I – Rappels**

- 1- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 2- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 3- Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme.
- 4- Les coupes et abattage d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

#### **II – Sont admise, dès lors :**

- **qu'elles ne compromettent pas la cohérence de l'aménagement global de la zone considérée ;**
- **que les conditions de desserte en équipement (voirie, accès et réseaux) sont suffisantes et satisfaisantes pour l'opération projetée ;**
- **que le front de taille soit stabilisé dans le secteur 1NAac ;**

#### **Les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- 1 – Les constructions, ouvrages ou travaux à usage :

- 1.1– d'habitation ;
- 1.2– de commerce de détail et de proximité nécessaire à la vie quotidienne d'un quartier ;
- 1.3– d'équipement d'infrastructure ou de superstructure ayant une fonction collective, ainsi que les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs, antennes, ouvrage SNCF, etc. ;
- 1.4 – d'artisanat ;



- 1.5- de bureaux et de services ;
  - 1.6– d’industrie dès lors que cet usage n’est pas susceptible de générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
  - 1.7– de service public ou d’intérêt collectif
- 2 – Pour les constructions à usage hôtelier, seuls sont admis les travaux d’aménagement ou d’extension mesurée des bâtiments existants et déjà affectés à cet usage.
- 3 – les travaux d’aménagement des campings existants.
- 4 - Les installations et travaux divers.
- 5 – les installations classées soumises à déclaration, au sens de la loi n°76-663, du 19 juillet 1976 modifiée, relative aux installations classées pour la protection de l’environnement, dès lors qu’elles ne génèrent aucune nuisance susceptible de créer une gêne pour le quartier. Toutefois s’agissant des installations classées soumises à autorisation sont admises uniquement :
- l’extension ou l’aménagement d’installations existantes, dès lors que les travaux réalisés conformément à la réglementation en vigueur relative aux installations classées.
  - les installations nécessaires à la vie collective telles que les garages, les dépôts de liquides inflammables lorsqu’ils constituent l’annexe d’un garage ou d’une station-service, les installations de chauffage...
- 6 – la reconstruction à l’identique d’un bâtiment détruit après un sinistre peut ne pas respecter les dispositions des articles 1NAa 3 à 1NAa 15.

**Dans le secteur 1NAaL**, sont, en outre, admises les constructions à usage d’hébergement touristique, d’activités de loisir et de santé.

**Dans le secteur 1NAar**, seules sont admises les constructions à usage d’habitation et tout bâtiment directement lié à cet usage, ainsi que l’aménagement des aires de stationnement existantes et liées à l’activité hôtelière, sous réserve des dispositions de l’article 13.2.

Des dispositions particulières figurant au titre I, article 2 du présent règlement peuvent réduire ou soumettre à des conditions la constructibilité des terrains.

Il s’agit notamment de :

- la gestion des risques naturels (inondations, éboulements de terrains) ;
- la zone sismique ;
- les sites archéologiques ;
- les zones d’isolement acoustiques ;
- les périmètres d’étude ;
- l’application de l’article L.111-1-4

## **ARTICLE 1NAa 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **I – Rappels**

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l’article L.130-1 du code de l’urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

## **II – Les interdictions**

Toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article 1NAa 1 et, en outre :

- **dans le secteur 1NAai**, les constructions à usage d'habitation non directement liées et nécessaires à une activité.

### **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 1NAa 3 : ACCES ET VOIRIE**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un titre justifiant d'une servitude de passage suffisante.

##### **3.1. ACCES**

L'accès se situe à la limite de l'unité foncière sur laquelle est projetée l'opération, sauf en cas de servitude de passage, et de la voirie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, ni les voies express.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. En outre, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaire au respect des conditions de sécurité le long des voies suivantes : RN 21, RD 937 et RD 940.

##### **3.2. VOIRIE**

La voirie constitue la desserte de l'unité foncière sur laquelle est projetée l'opération. Il s'agit de voies ouvertes à la circulation générale de statut privé ou public.

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées et doivent, notamment, permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

##### **3.3. VOIRIE NOUVELLE**

S'agissant des voies nouvelles créées dans le cadre d'une opération d'ensemble, elles doivent avoir une largeur de chaussée au moins égale à 5 m. Toutefois, une largeur d'emprise limitée à 4 m sans retournement, est admise pour les accès privés d'une longueur inférieure à 35 m desservant une seule construction à usage d'habitation.

## **ARTICLE 1NAa 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

### **4.2. ASSAINISSEMENT**

Pour toute construction nouvelle, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Toutefois, cette disposition peut ne pas s'appliquer, dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante.

#### **1) Eaux usées**

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

En cas d'absence du réseau d'assainissement, les constructions ne peuvent être autorisées qu'à la double condition que :

- les eaux usées fassent l'objet d'un traitement selon un dispositif adapté à l'aptitude des sols et la nature de la construction selon les modalités définies au schéma communal d'assainissement de Lourdes (cf. annexes sanitaires),
- le terrain ait une superficie suffisante pour recevoir le système de traitement des eaux usées, défini ci-dessus.

#### **2) Eaux pluviales**

Les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent faire l'objet d'un traitement adapté compte tenu de la nature du sol et des surfaces imperméabilisées pour garantir leur écoulement sur le terrain d'assiette de la construction.

En outre, dans le secteur 1NAa1, toute précaution adaptée doit être mise en œuvre techniquement pour éviter que les eaux usées et les eaux pluviales, dont la qualité ne serait pas sûre, atteignent le lac de Lourdes.

### **4.3. RESEAUX DIVERS**

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique du réseau doivent être installées, si possible, en souterrain.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Les ouvrages de télécommunication doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

Les réseaux communautaires de radiodiffusion et de télévision conformes à la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 doivent être prévus dans tous les nouveaux lotissements.

#### **4.4. DECHETS**

Pour les constructions neuves à destination d'activité ainsi que pour toute construction de plus de trois logements, un local destiné au stockage des ordures doit être aménagé.

#### **ARTICLE 1NAa 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas prévu de prescriptions particulières, sauf **dans le secteur 1NAar** dans lequel les terrains, pour être constructibles, doivent avoir une superficie minimale de 1 000 mètres carrés.

#### **ARTICLE 1NAa 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long d'emprises publiques et de voies ouvertes à la circulation générale quel que soit leur statut.

Les constructions ayant une façade sur une voie ou emprise publique peuvent s'implanter : soit à l'alignement actuel ou la limite qui s'y substitue repérable aux documents graphiques (emplacement réservé, marge de recul ou plan général d'alignement), soit en retrait d'un minimum de 4 mètres.

Les constructions implantées sur des terrains ayant une façade le long de la RD 937 doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres.

Une implantation autre que celle définie ci-dessus peut être admise dans le but d'une meilleure intégration du projet dans son environnement :

- lorsqu'il s'agit de constructions réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement, permis groupé, A.F.U...) dans la mesure où leur implantation répond à un souci d'organisation urbaine de ladite opération ;
- lorsqu'il s'agit d'ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement de services publics tels que transformateurs ;
- lorsqu'il s'agit d'ouvrages réalisés en saillies de la verticale de la façade tels que les bandeaux, corniches, balcons, oriels et auvent de porte.

Pour les constructions édifiées à l'angle de deux rues, la réalisation d'un pan coupé de 3,50 mètres, à compter de l'intersection des deux alignements, peut être exigée pour des raisons de sécurité.

#### **ARTICLE 1NAa 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

##### **7.1. REGLE GENERALE**

##### **7.1.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

D'une manière générale, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite séparative dans les cas suivants :

- lorsque la construction projetée s'appuie sur un bâtiment contigu existant. Dans ce cas, la partie de la construction implantée en limite séparative doit correspondre à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur et largeur du bâtiment).
- lorsqu'il s'agit de constructions réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement, permis groupé, A.F.U...) dans la mesure où leur implantation répond à un souci d'organisation urbaine de ladite opération.
- lorsqu'une servitude de cour commune, passée en application de l'article L. 451-1 du Code de l'Urbanisme, l'autorise et sous réserve des dispositions de l'article 1NAa 8 ci-après.
- pour les parties de construction dont la hauteur maximale est de 3,00 mètres à la limite séparative et qui participent harmonieusement à la volumétrie générale de la construction projetée. Cette hauteur maximale est portée à 4,50 mètres s'il s'agit d'un pignon.

### 7.1.2. MODALITES DE RETRAIT

#### 7.1.2.1. Pour l'ensemble de la zone à l'exclusion du secteur 1NAad

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur ( $L=1/2 H$ ) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Les modalités de calcul de la hauteur (H) sont celles déterminées à l'article 1NAa 10.1.1 pour les bâtiments ou parties de bâtiments situés au-delà de la bande de 15 mètres.

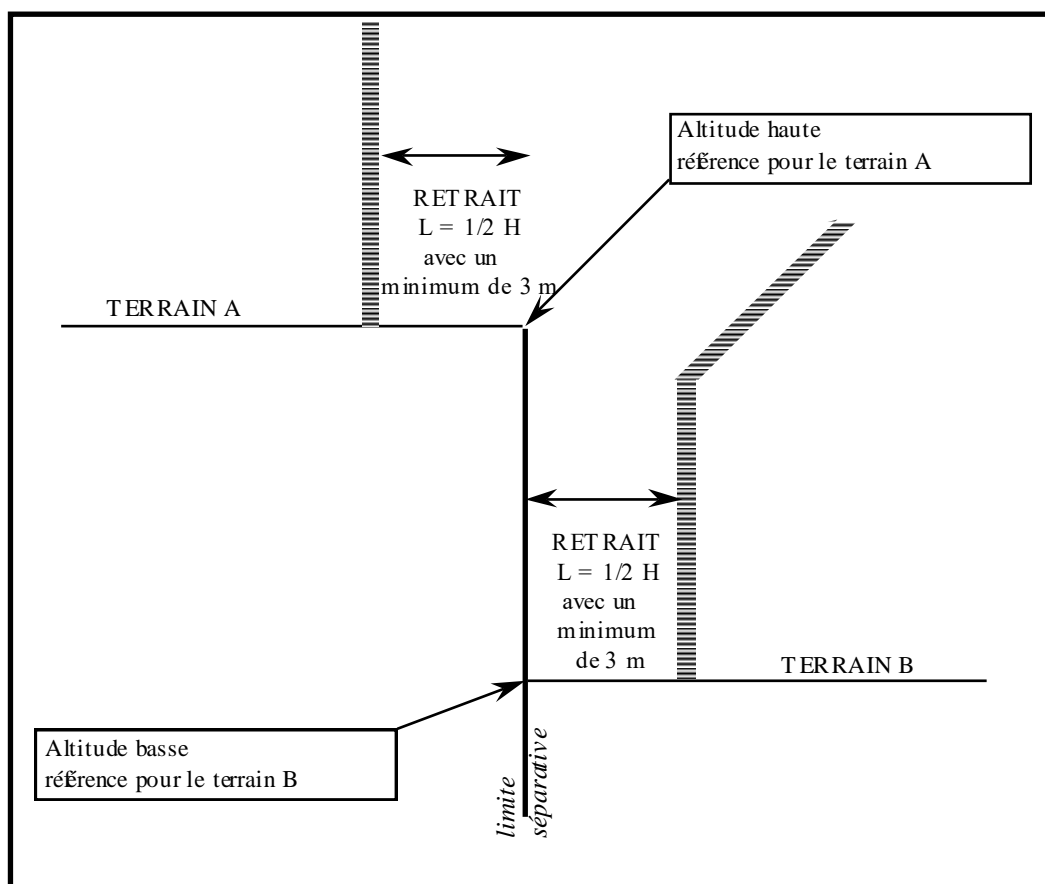
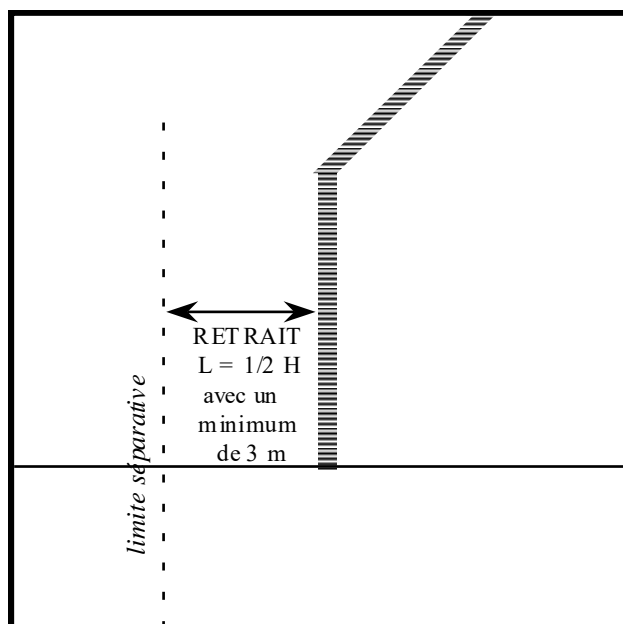
#### 7.1.2.2 dans le secteur 1NAad

Dans le secteur 1NAad, en cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de sa limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur ( $L=1/2 H$ ) sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.

### 7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante implantée en méconnaissance de ces dispositions, dès lors qu'ils n'aggravent pas la non-conformité de ladite construction au regard des dispositions méconnues, ou s'ils y sont étrangers, ainsi qu'aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs.

**ARTICLE 1NAa 7.2 MODALITES DE RETRAIT POUR L'ENSEMBLE DE LA  
ZONE 1NAa A L'EXCLUSION DU SECTEUR 1NAad**



## **ARTICLE 1NAa 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière est autorisée.

Les bâtiments à usage d'habitation doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales des habitations ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade.

Les bâtiments à usage autre qu'habitation doivent être implantés de telle manière que les baies ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables :

- aux bâtiments annexes, dès lors qu'ils ne sont à usage ni d'habitation, ni d'activités.
- aux travaux d'aménagement et d'extension projetés sur une construction existante dès lors qu'ils ont pour effet de rendre ladite construction plus conforme aux dispositions méconnues ou s'ils sont étrangers à ces dispositions.
- aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs.

## **ARTICLE 1NAa 9 : EMPRISE AU SOL**

Pour les constructions à usage d'habitation, le coefficient d'emprise au sol ne peut excéder 50% de la superficie du terrain. Pour les constructions affectées à un usage autre que l'habitation, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

## **ARTICLE 1NAa 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La règle fixant la hauteur maximum autorisée des constructions est déterminée par l'application de deux dispositions :

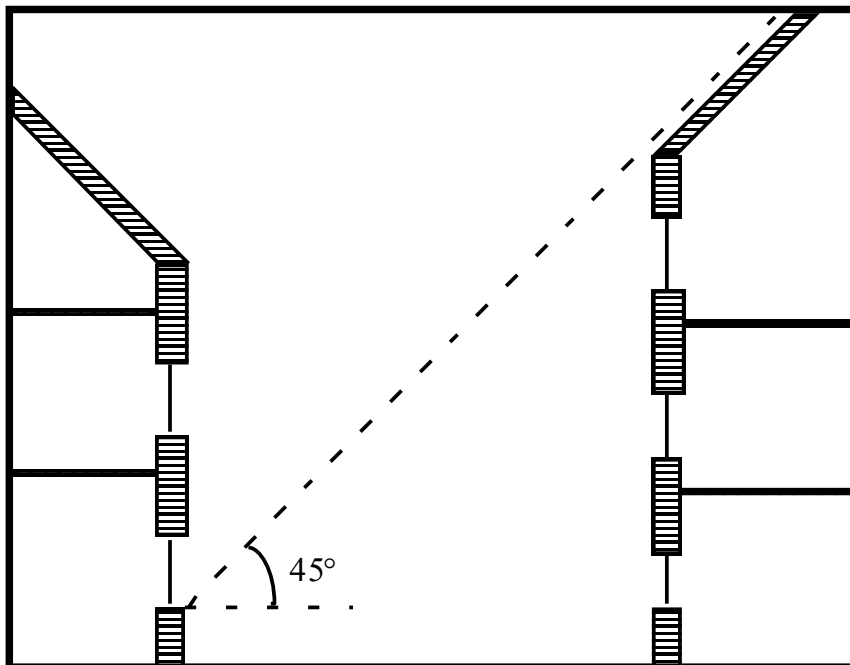
- une hauteur de façade (10.1) ;
- une hauteur de toiture (10.2).

La règle de hauteur est applicable à toute construction. Toutefois, une hauteur plus élevée peut être autorisée pour :

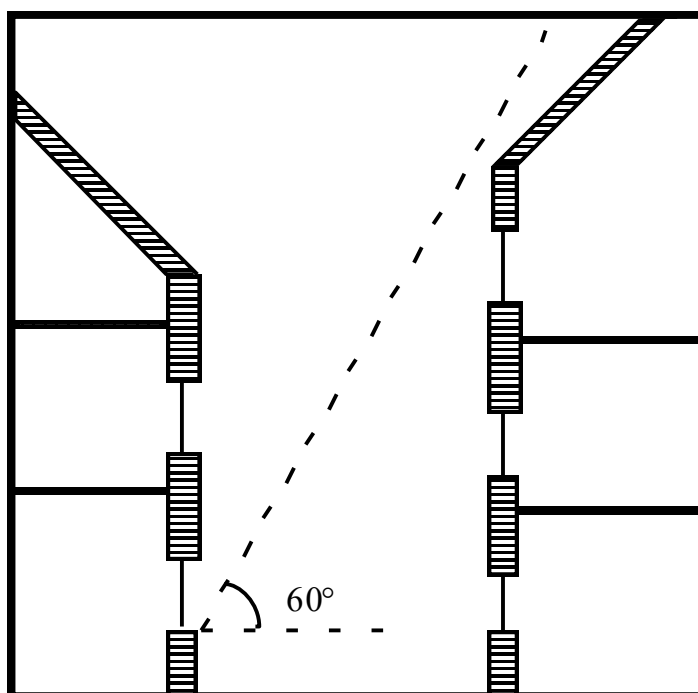
- les bâtiments publics à caractère monumental ;
- la restauration de bâtiment dans la limite du volume existant.

**Article 1NAa 8 : CONSTRUCTION SUR MEME PROPRIETE**

**Pour les constructions à usage d'habitation (façade la plus ensoleillée)**



**Pour les constructions à usage autre qu'habitation**





## 10.1 HAUTEUR DES FACADES

### 10.1.1. MODALITES DE CALCUL

Pour l'application des règles du présent paragraphe, les hauteurs doivent être mesurées de façon suivante :

- par rapport au sol naturel apparent, existant dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet d'un permis. Lorsque le terrain est en pente, les cotes sont prises au milieu de sections de largeur maximale de 20 mètres qui sont tracées le long de la ligne de plus grande pente (Cf. schéma).
- jusqu'au point d'intersection du plan vertical de la façade et du plan incliné de la toiture, ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps à claire voie, etc., ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale d'un mètre.

### 10.1.2. REGLE GENERALE

La hauteur maximale des façades ne peut excéder 7 mètres, sauf **dans les secteurs, 1NAai et 1NAaL** où elle peut atteindre 9 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif.

## 10.2. HAUTEUR DES TOITURES

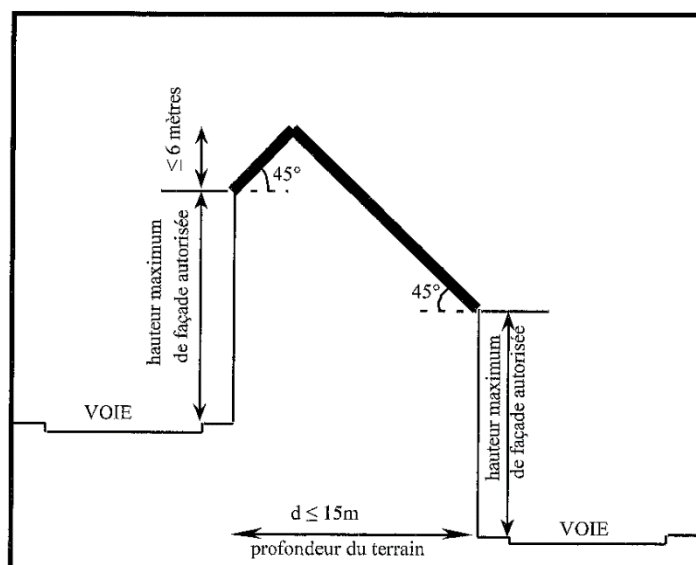
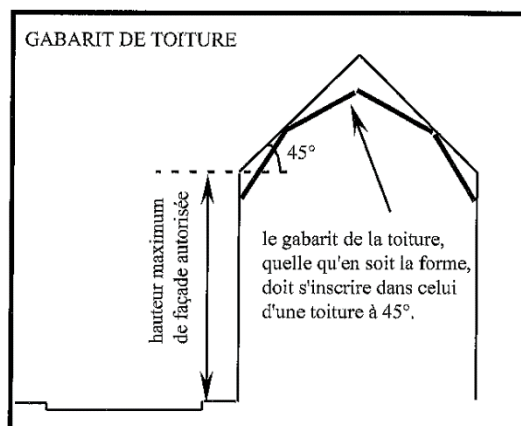
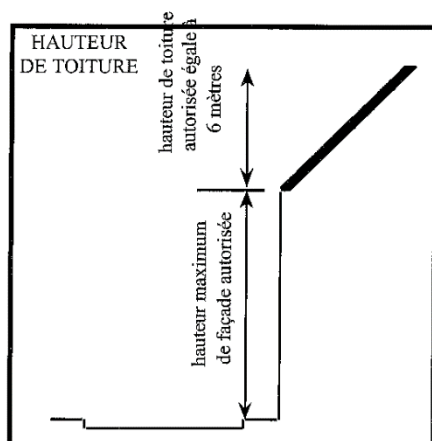
Le faîtage de chaque construction ne doit pas dépasser de plus de 6 mètres la hauteur autorisée pour les façades (Cf. schéma). Toutefois, lorsque la construction est bordée par deux voies non contiguës distantes de moins de 15 mètres, cette hauteur est mesurée par rapport à la façade la plus élevée (Cf. schéma).

Le gabarit de la toiture, quelle qu'en soit la forme, doit s'inscrire dans celui d'une toiture inclinée à 45° et qui prendrait assise au maximum de la hauteur de façade autorisée (Cf. schéma).

Certains ouvrages, définis à l'article 1NAa 11.3, peuvent être réalisés en saillie du gabarit de toiture.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE 1NAa 10.2. HAUTEUR DES TOITURES**



## **ARTICLE 1NAa 11 : ASPECT EXTERIEUR**

En fonction de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur, les constructions, les restaurations, les extensions de bâtiments ainsi que les réalisations d'ouvrages et de clôtures, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions implantées sur des terrains longeant la RD 937 doivent être conçues afin de participer à la constitution d'un front urbain d'entrée de ville de qualité tant par leur volumétrie que le choix des matériaux utilisés pour leur construction.

### **11.1. LES TOITURES**

#### **11.1.1. FORME ET COUVERTURE**

Les toitures, en règle générale, doivent être conçues pour conserver l'aspect des toitures traditionnelles inclinées à 45°. Toutefois, pour des raisons architecturales, d'harmonisation avec le bâti existant environnant ou liées à la destination des constructions, des conceptions différentes de toiture peuvent être admises.

Dans le secteur 1NAad, les pentes sont comprises entre 60% et 100%. Les toitures sont couvertes en ardoises. Les volumes de toiture doivent être simples et les pignons peuvent être terminés par des croupes faîtières.

#### **11.1.2. OUVERTURES EN TOITURE**

Les ouvertures dans un pan de toiture sont autorisées dès lors qu'elles s'intègrent harmonieusement au volume de la toiture.

### **11.2. LES FACADES**

Le traitement des façades doit faire l'objet d'un soin particulier dans la proportion et le rythme des ouvertures, afin que leur composition soit harmonieuse.

Les matériaux et les couleurs employées doivent être choisis dans un souci de s'intégrer au site et au paysage urbain.

Le choix des matériaux doit être particulièrement étudié **dans les secteurs 1NAaL, 1NAar et 1NAad.**

### **11.3. OUVRAGES EN SAILLIE ET ELEMENTS DE MODEMNATURE**

Certains ouvrages peuvent dépasser la verticale de la façade ainsi que du gabarit de toiture défini à l'article 1NAa 10.3.

### 11.3.1. DANS LA VERTICALE DE LA FACADE

Les ouvrages suivants sont autorisés en saillie de la verticale de la façade définie à l'article 10.2 :

- a- les soubassements dans la limite de 0,05 mètre ;
- b- les éléments décoratifs, les appuis de croisées, les barres de support, les pilastres, les ferrures, les jalousies et les volets, dans la limite de 0,10 mètre ;
- c- les tuyaux de descente, les ornements de devantures, les grilles de boutiques et les fenêtres du rez-de-chaussée, dans la limite de 0,16 mètre ;
- d- les socles de devantures et les boutiques, dans la limite de 0,20 mètre ;
- e- les petits balcons de croisées au niveau du 1<sup>er</sup> étage, dans la limite de 0,20 mètre ;
- f- les balcons et les parties de construction en encorbellement, oriels (bow windows) par exemple, sont autorisés. Leur saillie doit être au plus égale à 0,80 mètre et se situer, au minimum, à 4,30 mètres au-dessus du niveau du trottoir et à 3,50 mètres si la largeur du trottoir est supérieure à 1,30 mètre. La projection verticale sur la façade de ces éléments en encorbellement, y compris les petits balcons du 1<sup>er</sup> étage, ne peut excéder au total, en surface, le tiers de ladite façade ;
- g- les débords de toiture doivent être inférieurs à 0,80 mètre ;
- h- les auvents, les marquises, les bannes, les lambrequins et les enseignes doivent respecter la réglementation en vigueur.

### 11.3.2. DANS LE GABARIT DE TOITURE

Sont admis en dépassement de la limite du gabarit de toiture défini à l'article 10.3 :

- a- les bandeaux et les corniches dans la limite de 0,20 mètre ;
- b- les garde-corps ajourés ou translucides ne dépassant pas l'aplomb de la façade et ne s'élevant pas à plus d'un mètre au-dessus du sommet de la verticale ;
- c- les lucarnes dès lors qu'elles répondent aux conditions suivantes :
  - elles doivent avoir la forme de lucarne traditionnelle (baie verticale abritée par un ouvrage de charpente et de couverture) ;
  - leur longueur totale ne doit pas dépasser un tiers de la longueur du pan de toiture concerné ;
  - leur dimensionnement doit être de faible importance et proportionné au bâtiment et à sa toiture.
- d- les ouvrages de faible emprise, tels que les souches de cheminée, dans la limite d'un mètre ;
- e- les locaux techniques (escaliers d'accès, machinerie d'ascenseurs, tours de refroidissement, chaufferie...) peuvent être aménagés en terrasse. Dans ce cas, ils doivent être masqués par des carénages inscrits dans le gabarit de toiture défini à l'article 10.3 pour ne pas être visibles de la voie. Toutefois, dans le cas où ces locaux sont réalisés sur des immeubles existants, ils peuvent être admis hors du gabarit dès lors qu'ils sont situés en retrait de la façade et qu'ils ne dépassent pas une hauteur de 2 mètres et une largeur de 3 mètres.

## **11.4. LES CLOTURES**

### **11.4.1 POUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE A L'EXCLUSION DU SECTEUR 1NAad**

Les clôtures pleines en limites séparatives ne peuvent dépasser une hauteur de 2 mètres. Une hauteur supérieure peut être admise pour des raisons techniques.

Les clôtures en limite d'emprise publique sont maçonnées et ne peuvent dépasser une hauteur de 2 m maximum.

Les clôtures des façades de terrain logeant la RD 937 doivent être conçues pour :

- permettre une bonne visibilité ;
- constituer un ensemble harmonieux avec la construction.

### **11.4.2 DANS LE SECTEUR 1NAad**

Dans le secteur 1NAad, les clôtures en limite d'emprise publique sont maçonnées et ne peuvent pas dépasser une hauteur de 1,60 m maximum.

Seules sont autorisées, en limites séparatives, fond de parcelles et noues paysagères, les clôtures légères et / ou haies végétales d'une hauteur de 1,60 m maximum.

## **ARTICLE 1NAa 12 : STATIONNEMENT**

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

### **12.1. NORMES DE STATIONNEMENT**

Les aires de stationnement doivent être réalisés, sur le terrain de la construction projetée, selon les normes suivantes :

#### **12.1.1. NOMBRE DE PLACES SELON L'AFFECTATION DE LA CONSTRUCTION**

- pour les constructions à usage d'habitation :  
une place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette de construction avec un minimum d'une place par logement ;
- pour les constructions à usage hôtelier ou les résidences hôtelières :  
une place pour trois chambres ;
- pour les constructions à usage de bureaux et de services :  
une place pour 50 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette ;
- pour les établissements artisanaux et commerciaux :  
une place pour 40 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette ;
- pour les restaurants :  
une place pour 15 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant. Cette disposition n'est pas applicable aux salles de restaurant directement liées à une activité hôtelière.
- pour les équipements collectifs ou les établissements recevant du public :

le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique, de leur regroupement et de leur type de fréquentation.

### 12.1.2. DIMENSIONS DES PLACES

Les accès et dégagements des aires de stationnement doivent être conçus afin que toutes les places soient effectivement accessibles.

## 12.2. MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (nombre de m<sup>2</sup> ou nombre de chambres d'hôtel), la place de stationnement est comptabilisée dès la première unité de chaque tranche (exemple : pour un logement de 0 à 80 m<sup>2</sup>, une place de stationnement est requise, de 81 m<sup>2</sup> à 160 m<sup>2</sup>, deux places etc.).

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

- pour les constructions nouvelles :

le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1 ;

Toutefois, doit être soustrait à ce nombre les places de stationnement ayant fait l'objet d'un versement effectif de la participation prévue au 12.4, conformément à l'article L.421-3 du code de l'urbanisme, pour la construction préexistante sur le terrain ;

- pour les extensions de bâtiment :

le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1. en prenant uniquement en compte le projet d'extension, qu'il fasse ou non suite à une démolition partielle du bâtiment ;

- pour les changements d'affectation :

le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1. en prenant uniquement en compte la différence de norme entre les deux affectations.

Exemple : - Etat initial : local commercial de 80 m<sup>2</sup> : 2 places de stationnement,

- Projet : salle de restaurant de 60 m<sup>2</sup> : 4 place de stationnement.

Le projet visant à transformer le local commercial en restaurant doit prévoir la création de deux places de stationnement.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitat, bureaux,...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

## 12.3. REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain où est projetée la construction ou dans son environnement immédiat.

En cas d'impossibilité de satisfaire aux obligations du présent article, le pétitionnaire peut être tenu quitte de tout ou partie de ces obligations, au prorata des places manquantes :

- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public existant ou en cours de réalisation ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation ;
- soit en versant une participation, fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement ou de la réalisation des travaux nécessaires à la desserte des constructions par des transports collectifs urbains.

## **ARTICLE 1NAa 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

### **13.1. ESPACES BOISES CLASSES**

Les terrains indiqués aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

### **13.2. OBLIGATION DE PLANTER**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être traitées en aménagement paysager comprenant des plantations masquant le stationnement.

**Dans le secteur 1NAar**, les espaces libres doivent être traités en espaces paysagers. En outre, l'aménagement des aires de stationnement liées à l'activité hôtelière doit prévoir un traitement végétal ou autre, visant à réduire leur impact visuel et les nuisances sonores.

Pour les terrains longeant la RD 937, l'espace interstitiel entre la voie et la construction doit être traité de façon paysagère.

## **SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 1NAa 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,80.

**Dans le secteur 1NAar**, le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,40.

### **ARTICLE 1NAa 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non autorisé.

## ***PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE LA COMMUNE DE LOURDES***

### ***MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6***



## 2- Délibération de prescription







**Bureau Communautaire du mercredi 20 mars 2019**

**Délibération n° 5**

**Modification simplifiée n°6 du POS de Lourdes**

**Date de la convocation : 13/03/2019**

**Nombre de conseillers en exercice : 54**

**Présents :**

M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Yannick BOUBEE, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. Jacques LAHOILLE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, Mme Anne-Marie ARGOUNES, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, Mme Andrée DOUBRERE, M. Emmanuel DUBIE, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Claude LASSARRETTE, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, M. Ange MUR, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYNSKI

**Excusés :**

M. André LABORDE, M. Michel DUBARRY, Mme Evelyne LABORDE, M. Alain TALBOT  
M. Marc GARROCCQ donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jean-Michel LEHMANN  
donne pouvoir à M. Jean-Claude LASSARRETTE, Mme Myriam MENDES donne  
pouvoir à Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Michèle PHAM-BARANNE donne  
pouvoir à M. Yannick BOUBEE, M. Jean-Michel SEGNERE donne pouvoir à M. Patrick  
VIGNES

**Absents :**

M. Michel AUSINA, M. Guy VERGES

**Rapporteur : M. VIGNES**

**Objet : Modification simplifiée n°6 du POS de Lourdes**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 174-4, et du L 153-45 au L 153-48,  
Vu l'arrêté préfectoral du 29 novembre 2016 portant modification de l'arrêté n°65-2016-08-03-00 du 03 août 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées et précisant les compétences exercées, et plus particulièrement les compétences en matière d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190320-BC201319\_05-DE  
Date de télétransmission : 22/03/2019  
Date de réception préfecture : 22/03/2019

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_08a-AU  
55  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

Vu la délibération n°6 du Conseil Communautaire du 28 novembre 2018 donnant délégation au Bureau pour les dossiers de procédure de modification de droit commun, modification simplifiée et révision « allégée » des documents d'urbanisme des communes membres, et des Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux actuellement en cours d'élaboration,

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

Par courrier en date du 15 février 2019, la maire de Lourdes a demandé à la communauté d'agglomération de lancer une procédure de modification simplifiée du POS de sa commune approuvé en 2002.

Aujourd'hui dans l'attente de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Lourdes, et pour permettre la construction de bâtiments de service public et d'intérêt collectif, notamment le nouveau centre de secours du SDIS, des adaptations du document sont nécessaires.

Cette évolution portera sur la suppression de l'emplacement réservé n°54 destiné à la construction de la gendarmerie et qui grève le terrain dont la ville est propriétaire et destiné à la future caserne, et sur une modification du règlement écrit des articles 1 et 10 de la zone 1NAa.

Cette procédure de modification simplifiée est encadrée par les articles L 153-45 au L 153-48 du code de l'urbanisme.

Dans le cadre du projet de la commune de Lourdes, le dossier de modification sera mis à disposition du public pour une durée d'un mois, l'exception de samedis, dimanches et des jours fériés, avec un registre pour permettre au public de formuler ses observations, aux lieux et heures habituelles d'ouverture au public :

- A la mairie de Lourdes,
- Au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées.

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

Le dossier mis à la disposition du public comprend :

- Une notice de présentation du projet de modification exposant les motifs,
- Les avis de Personnes Publiques Associées reçus dans le cadre des notifications,
- La délibération du Bureau Communautaire prescrivant la procédure,
- L'arrêté du Président de la CA TLP

Considérant que ce projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, une protection éditée en raison des risques de nuisances, des paysages ou des milieux naturels, cette modification peut être engagée dans le cadre de la procédure dite « simplifiée ».

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

#### **DECIDE**

**Article 1 :** d'engager la procédure de modification simplifiée n°6 du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Lourdes,

**Article 2 :** de préciser que la présente délibération fera l'objet des formalités suivantes :

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190320-BC201319\_05-DE  
Date de télétransmission : 22/03/2019  
Date de réception préfecture : 28/03/2019

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_08a-AU  
56  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

- Affichage au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées et à la mairie de Lourdes, pendant un mois,
- Transmission au représentant de l'Etat,
- Publication au registre des délibérations,
- Insertion au recueil des actes administratifs.

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

à l'unanimité.

Le Président,



Gérard TRÉMÈGE.

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190320-BC201319\_05-DE  
Date de télétransmission : 22/03/2019  
Date de réception préfecture : 22/03/2019

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_08a-  
AU 57  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



## ***PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE LA COMMUNE DE LOURDES***

### ***MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6***



### **3- Arrêté de mise à disposition du projet au public**





Nature de l'acte : 2.1  
N° 2019 – SAEU - 03

**Arrêté prescrivant la modification simplifiée n° 6 du Plan  
d'Occupation des Sols de la commune de Lourdes**

Le Président de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 153-36, L 153-45 et du L 174-1 à L 174-6,

Vu le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Lourdes approuvé par délibération du conseil municipal en date du 28 mars 2002,

Vu la délibération du bureau communautaire en date 20 mars 2019,

Vu les pièces du dossier soumis à la disposition du public,

**Arrête**

**Article 1<sup>er</sup>** : Il sera procédé à une mise à disposition du public sur le projet de modification du plan d'occupation des sols de la commune de Lourdes. Ce projet porte sur la suppression de l'emplacement réservé n°54 initialement prévu pour la « réalisation d'une gendarmerie » et une évolution des articles 1 et 10 du règlement de la zone 1NAa du P.O.S pour permettre la construction de bâtiments de service public et d'intérêt collectif.

**Article 2** : Le dossier du projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs et un registre seront mis à disposition du 15 avril 2019 au 31 mai 2019 inclus, à l'exception des samedis, dimanches et des jours fériés, auprès de :

- la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle – Téléport 1 à Juillan, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00,
- la mairie de Lourdes du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance à la mairie de Lourdes, 1 rue de l'Hôtel de Ville – 65 100 LOURDES.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier auprès de l'agent du Service Aménagement de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées dès la publication du présent arrêté.



Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à [delphine.fournil@agglo-tp.fr](mailto:delphine.fournil@agglo-tp.fr) (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations modification n°6 POS LOURDES »).

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de la mise à disposition.

**Article 3 :** À l'expiration du délai de la mise à disposition du public prévu à l'article 2 le registre sera clos et signé par Monsieur le Président.

**Article 4 :** Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié, en caractères apparents, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition, dans un journal local diffusé dans le département.

**Article 5 :** Le bureau communautaire se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification simplifiée n°6 du POS. Il pourra, au vu des avis émis lors de la mise à disposition de décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au POS en vue de cette approbation.

**Article 6 :** Une ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet du département des Hautes-Pyrénées.

Juillan, 1<sup>er</sup> avril 2019

Le Président,

  
Gérard TREMEGE

★ COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ★  
TARBES  
LOURDES  
PYRENEES

## ***PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE LA COMMUNE DE LOURDES***

### ***MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6***



## 4 – Avis de mise à disposition du projet au public





**Le Président**

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 6 DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS  
DE LA COMMUNE DE LOURDES**

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 153-36, L 153-45 et du L 174-1 à L 174-6,


Monsieur le Président de Tarbes-Lourdes-Pyrénées Agglomération informe qu'une mise à disposition du public concernant le projet de modification simplifiée n°6 du Plan d'Occupation des Sol (P.O.S) de la commune de Lourdes sera ouverte du 15 avril 2019 au 31 mai 2019 inclus.

Ce projet porte sur la suppression de l'emplacement réservé n°54 initialement prévu pour la « réalisation d'une gendarmerie » et une évolution des articles 1 et 10 du règlement de la zone 1NAa du P.O.S pour permettre la construction de bâtiments de service public et d'intérêt collectif.

Le dossier de projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations seront tenus à disposition, à l'exception des samedis, dimanches et des jours fériés:

- à la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle – Téléport 1 à Juillan, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00,
- à la mairie de Lourdes du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Juillan, le 1<sup>er</sup> avril 2019

  
Gérard TREMEGE  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
TARBES  
LOURDES  
PYRÉNÉES

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

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

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_08a-  
AU 65  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

ministériel  
réduction

on

I. BIGORRE,  
de Bigorre,  
ignoresse-

o Séméac

.fr

## AVIS PUBLICS

### Avis administratif

## AVIS AU PUBLIC

ARS

Déclaration d'utilité publique de l'installation  
des périmètres de protection

Autorisation d'utiliser de l'eau en vue de la  
consommation humaine pour la production et  
la distribution par un réseau public au profit du  
Syndicat intercommunal d'alimentation en eau  
potable de Rivière-Basse à partir du puits P7

Le public est informé que par arrêté n°  
65-2019-03-22-01 en date du 22 mars 2019,  
Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées a auto-  
risé la déclaration d'utilité publique de l'installation  
des périmètres de protection du puits P7.  
Une copie de cet arrêté peut être consultée au  
siège du syndicat intercommunal d'alimentation  
en eau potable de Rivière-Basse, à la mairie de  
CASTELNAU-RYVIERE-BASSE où il sera affiché  
pendant une durée de deux mois. Il sera égale-  
ment consultable à la Préfecture des Hautes-  
Pyrénées, Service de la Coordination des Poli-  
tiques Publiques et de l'Appui Territorial - Pôle  
Environnement et Procédures Publiques, aux  
heures d'ouverture des bureaux ainsi que sur le  
site Internet de la Préfecture des Hautes-Pyré-  
nées ([www.hautes-pyrenees.gouv.fr](http://www.hautes-pyrenees.gouv.fr)), pendant  
une durée minimale d'un an.  
Tarbes, le 1er Avril 2019

Pf Le Directeur Général de l'Agence Régionale  
de Santé Occitanie et par délégation,  
La Déléguée Départementale,  
Marie-Line PUJAZON

Mois croisés N° 4239

HORIZONTALEMENT :

I. - ÉVÉNEMENTS. - II. - URBANISER. -  
III. - PARIA. - IV. - HIES. - AIL. -  
V. - EM. SERMENT. - VI. - MÉSANGE. - VII. -  
INONDE. - VIII. - STUC. - NOUAL. - IX. -  
LEST. - X. - EXASPE. -  
VERTICALEMENT :  
A. - EUPHÉMISME. - B. - VRAIMENT. -  
C. - ÉBRE. - SOULA. - D. - NAISSANCES. -  
E. - ENA. - END. - SP. - E. - MI. ARGENTÉ. -  
G. - ESTIME. - H. - NESLE. - TUÉE. - I. - TRI. -  
NAJADE. - J. - SANCTIFIES. -

UNIVERSAL JEUX 04 91 27 01 16

## AVIS AU PUBLIC

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

TARBES - LOURDES - PYRÉNÉES

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 6 DU PLAN  
D'OCCUPATION DES SOLS DE LA  
COMMUNE DE LOURDES

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les  
articles L.152-35, L.152-45 et du L.174-1 à L.174-6,  
Monsieur le Président de Tarbes-Lourdes-Pyré-  
nées Agglomération informe qu'une mise à  
disposition du public concernant le projet de  
modification simplifiée n°6 du Plan d'Occupation  
des Sols (POS) de la commune de Lourdes  
sera ouverte du 15 avril 2019 au 31 mai 2019  
inclus.

Ce projet porte sur la suppression de l'emplace-  
ment réservé n°54 initialement prévu pour la  
« réalisation d'une gendarmerie » et une  
évolution des articles 1 et 10 du règlement de la  
zone IN4a du POS pour permettre la  
construction de bâtiments de service public et  
d'intérêt collectif.

Le dossier de projet de modification simplifiée,  
l'exposé des motifs ainsi que le registre permet-  
tant au public de formuler ses observations  
seront tenus à disposition, à l'exception des  
samedis, dimanches et des jours fériés :  
- à la communauté d'agglomération Tarbes-  
Lourdes-Pyrénées, zone territoriale Pyrène Adro  
Pôle - Téléport 1 à Jullian, du lundi au vendredi  
de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00,  
- à la mairie de Lourdes du lundi au vendredi  
de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Jullian, le 1er avril 2019  
Gérard TREMECE

## AVIS AU PUBLIC

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

TARBES - LOURDES - PYRÉNÉES

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE JARRET

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les  
articles L.152-45 et suivants,  
Monsieur le Président de Tarbes-Lourdes-Pyré-  
nées Agglomération informe qu'une mise à  
disposition du public concernant le projet de  
modification simplifiée n°1 du Plan Local d'U-  
banisme (PLU) de la commune de Jarret sera  
ouverte du 15 avril 2019 au 31 mai 2019 inclus.  
Ce projet porte sur une modification du régle-  
ment des zones urbaines et plus particulière-  
ment l'article 11. En effet, dans sa rédaction  
actuelle, le règlement ne prend pas en compte

actuelle, le règlement ne prend pas en compte  
les dimensions du bâti existant et fixe des  
prescriptions inadéquates, notamment en terme  
d'habitat, en ce qui concerne les toitures, au  
regard des enjeux architecturaux pour les zones  
concernées.

Le dossier de projet de modification simplifiée,  
l'exposé des motifs ainsi que le registre permet-  
tant au public de formuler ses observations  
seront tenus à disposition, à l'exception des  
samedis, dimanches et des jours fériés :

- à la communauté d'agglomération Tarbes-  
Lourdes-Pyrénées, zone territoriale Pyrène Adro  
Pôle - Téléport 1 à Jullian, du lundi au vendredi  
de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00,  
- à la mairie de Jarret, le mercredi de 9h00 à  
12h00, et le jeudi de 8h30 à 12h00.

Jullian, le 1er avril 2019  
Gérard TREMECE

## ANNONCES LEGALES

Tél. 05.62.11.37.37  
[www.legales-online.fr](http://www.legales-online.fr)

## VIE DES SOCIÉTÉS

### Modification

## MODIFICATION DES DIRIGEANTS

STEF TRANSPORT TARBES

Société par Actions Simplifiée

au capital de 150 000 €

Siège social : 2 rue de l'Aradémie

ZAC du Parc des Pyrénées - 65410 TBOS

434 581 264 RCS TARBES

Par lettre remise en main propre en date du 29  
mars 2019 avec date d'effet au 1er avril 2019, la  
société STEF TRANSPORT a désigné en qualité  
de nouveau Représentant Permanent de la so-  
ciété STEF TRANSPORT TARBES : - M. Florent  
DANIEAU, domicilié à Rue Molière - 17018 PUIL-  
BOREAU, en remplacement de M. Fabrice CARRE.  
Mention sera faite au R.C.S. de TARBES.

Pour avis,  
Le Président

## légales

### Création

## AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date  
du 28 Mars 2019, il a été créé une société repré-  
sentant les

caractéristiques suivantes :

Forme : société par actions simplifiée

Dénomination sociale : OLY CONCEPT

Durée : 50 ans

Siège social : 10 bis chemin deth bourg 65400

PRECHAC

Capital social : 6000,00 € (six mille euros)

Objet : la société a pour objet, en France et dans

le monde entier ;

Commercialisation et promotion de tous pro-  
duits, services et prestations de tourisme, toutes

opérations

directes ou indirectes concernant le tourisme et

les vacances, l'organisation de manifestations

touristiques et sportives et toutes activités

annexes. Et, d'une façon générale, toutes opé-  
rations

commerciales, industrielles, mobilières ou finan-  
cières se rapportant directement ou indirecte-  
ment au

pouvant être utiles à cet objet social ou suscep-  
tibles d'en faciliter la réalisation, la Société peut

prendre

toutes participations et tous intérêts dans toutes

sociétés et entreprises dont l'activité serait de  
nature à

faciliter la réalisation de son objet social. Elle

peut agir directement ou indirectement, soit

seule, soit en

association, participation, groupement ou so-  
ciété, avec toutes autres personnes ou sociétés

et réaliser

sous quelle que forme que ce soit les opérations

entrant dans son objet social.

Président : Xavier BONDFACE, demeurant 10 bis

chemin deth bourg 65400 PRECHAC.

Admission aux assemblées et droit de vote :

Chaque actionnaire est convoqué aux Assem-  
blées. Le

droit de vote attaché aux actions est propor-  
tionnel à la quotité du capital qu'elles repré-  
sentent, étant

prévu que chaque action donne droit à une  
voix au moins.

Agrément : Les actions de la Société ne peuvent  
être cédées, y compris entre associés, qu'après

agrément préalable donné par décision collec-  
tive adoptée à la majorité des deux tiers des

associés

présents ou représentés.

Immatriation : RCS de TARBES

Pour avis

Le président

*Lourdes*

L'INSPIRATRICE

REQU  
19 JUIN 2019

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Alain ABADIE, adjoint au maire de la ville Lourdes certifie avoir fait affiché, du 2 avril au 4 juin 2019 inclus, au lieu habituel d'affichage de la commune, l'arrêté prescrivant la modification simplifiée n°6 du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Lourdes.

A Lourdes, le 7 juin 2019,

Pour le Maire,  
L'Adjoint Délégué

Alain ABADIE



VILLE DE LOURDES

2, RUE DE L'HÔTEL DE VILLE - 65100 LOURDES - FRANCE

Tél.: 33 (0)5 62 94 65 65 / Fax: 33 (0)5 62 46 10 36 - [www.lourdes.fr](http://www.lourdes.fr)

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_08a-  
AU 67  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



Le Président

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Gérard TREMEGE,

Président de la Communauté d’Agglomération Tarbes – Lourdes – Pyrénées,

Certifie que l'arrêté n° 2019-SAEU-03 du 1er avril 2019, prescrivant la modification simplifiée n°6 du Plan d’Occupation des Sols de la commune de Lourdes,

a été affiché au siège de la communauté d’agglomération, à Juillan, à partir du 03/04/2019 jusqu’au 03/06/2019 inclus.

Fait à Juillan, le 05 juin 2019

Gérard TREMEGE  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
TARBES  
LOURDES  
PYRÉNÉES

Communauté d’agglomération tarbes-lourdes-pyrénées

Siège : Zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1 - Juillan

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

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_08a-  
AU 68  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



## ***PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE LA COMMUNE DE LOURDES***

### ***MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6***



## **5 – Avis des Personnes Publiques Associées**







REÇU LE

06 MAI 2019

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

GAud  
G: PPA  
N°567

LOURDES, le 10 avril 2019

Monsieur le Président de la  
Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées  
Zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle  
Téléport 1  
65013 TARBES CEDEX 9

Affaire suivie par Mme Laetitia DALAINE  
Directeur des Services Techniques  
N° de Tél. 05.62.42.54.06  
N/Réf. : JB/LD/PA- 2019/445

Monsieur le Président,

J'ai le plaisir de vous faire savoir que la Ville de Lourdes émet un avis favorable au dossier de modification simplifiée numéro 6 du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Lourdes.

Tels sont les éléments dont je souhaitais vous faire part.

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

Amities,



Le Maire,

*Msouder*

Josette BOURDEU  
Vice-présidente du Conseil Départemental des  
Hautes-Pyrénées  
Vice-présidente de la Communauté d'Agglomération  
Tarbes-Lourdes-Pyrénées

VILLE DE LOURDES  
2, RUE DE L'HÔTEL DE VILLE - 65100 LOURDES - FRANCE  
Tél. : 33 (0)5 62 94 65 65 / Fax : 33 (0)5 62 46 10 36 - [www.lourdes.fr](http://www.lourdes.fr)

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_08a-  
AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



REÇU LE

15 AVR. 2019

Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées  
Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle  
Téléport 1  
CS 51331  
65013 TARBES Cédex 9

Tarbes, le 08 avril 2019

Monsieur le Président,

**Objet :**  
Modification simplifiée n°6 POS  
Commune de Lourdes

**Référence :**  
VD/EM/190408-3

**Dossier suivi par :**  
Victor DOUCHAMPS  
05 62 34 84 26  
v.douchamps@hautes-pyrenees.chambagri.fr

Par courrier reçu le 29 mars 2019, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification simplifiée n° 6 du Plan d'occupation des sols de la commune de Lourdes. Nous vous en remercions.

Après analyse, le projet de modification simplifiée du POS de Lourdes consiste à une révision du règlement portant sur les articles 1 et 10 de la zone 1NAa.

Cet emplacement se situe au POS de Lourdes puis au projet du PLU en 2013, dans un secteur à vocation urbanisable de longue date.

Cette modification ne remet pas en cause l'équilibre actuel et projeté du zonage sur la commune, au vu de la consommation d'espace agricole. La Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées émet un avis favorable à cette modification.

Toutefois, l'usage actuel des parcelles est agricole. L'artificialisation portera atteinte à l'activité agricole installée. Il sera donc nécessaire, en temps opportun, de considérer l'impact économique sur l'agriculture et de prévoir les mesures compensatoires avec les exploitants impactés.

Nous soulignons le manque de clarté des documents cartographiques joints au dossier qui rendent difficile la lecture des enjeux.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

**Siège Social**

20, place du Foirail  
65917 TARBES Cedex9  
Tél : 05 62 34 66 74  
Fax : 05 62 93 59 95  
[accueil@hautes-pyrenees.chambagri.fr](mailto:accueil@hautes-pyrenees.chambagri.fr)

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Établissement public  
loi du 31/01/1924  
Siret 186 500 02100016  
Code NAF 9411Z  
[www.hapy.chambre-agriculture.fr](http://www.hapy.chambre-agriculture.fr)

Le Président,

Pierre MARTIN





DIRECTION DU DEVELOPPEMENT LOCAL  
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ET DE  
LA SOLIDARITE TERRITORIALE  
Service Environnement Aménagement  
Affaire suivie par Michel CASTEX  
Tél. : 05 62 56 78 35  
[michel.castex@ha-py.fr](mailto:michel.castex@ha-py.fr)

Tarbes, le - 7 MAI 2019

N° 584

REÇU LE

10 MAI 2019

G. Aloud

Monsieur Gérard TRÉMÈGE  
Président de la Communauté d'Agglomération  
de Tarbes - Lourdes - Pyrénées  
Zone Tertiaire Pyrène Aéroport  
Téléport 1 - CS 51331  
65013 TARBES Cedex 9

Objet : POS de la commune de LOURDES - Modification simplifiée n° 6

Monsieur le Président,

Le projet de modification simplifiée n° 6 du Plan d'Occupation des Sols de la commune de LOURDES, porte sur la suppression de l'emplacement réservé n° 54 initialement prévu pour la construction de la gendarmerie, afin de permettre la construction d'équipements publics et d'intérêt collectif, notamment le nouveau centre de secours du SDIS 65.

En réponse à votre courrier en date du 27 mars 2019, je vous informe que ce projet n'appelle aucune observation particulière.

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

Pour le Président et par délégation,  
Le Directeur Général Adjoint  
du Développement Local



Sébastien PIVIDAL

**DÉPARTEMENT DES HAUTES-PYRÉNÉES**

Hôtel du Département - Rue Gaston Manent - CS71324 - 65013 TARBES cedex 9  
Tel. 05 62 56 78 65 - Fax. 05 62 56 78 66 - [www.hautespyrenees.fr](http://www.hautespyrenees.fr)

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_08a-  
AU 73  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



DIRECTION DU DEVELOPPEMENT LOCAL  
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ET DE  
LA SOLIDARITE TERRITORIALE  
Service Environnement Aménagement  
Affaire suivie par Michel CASTEX  
Tél. : 05 62 56 78 35  
[michel.castex@ha-py.fr](mailto:michel.castex@ha-py.fr)

Tarbes, le - 7 MAI 2019

N° 584

REÇU LE

10 MAI 2019

G. Aloud

Monsieur Gérard TRÉMÈGE  
Président de la Communauté d'Agglomération  
de Tarbes - Lourdes - Pyrénées  
Zone Tertiaire Pyrène Aéroport  
Téléport 1 - CS 51331  
65013 TARBES Cedex 9

Objet : POS de la commune de LOURDES - Modification simplifiée n° 6

Monsieur le Président,

Le projet de modification simplifiée n° 6 du Plan d'Occupation des Sols de la commune de LOURDES, porte sur la suppression de l'emplacement réservé n° 54 initialement prévu pour la construction de la gendarmerie, afin de permettre la construction d'équipements publics et d'intérêt collectif, notamment le nouveau centre de secours du SDIS 65.

En réponse à votre courrier en date du 27 mars 2019, je vous informe que ce projet n'appelle aucune observation particulière.

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

Pour le Président et par délégation,  
Le Directeur Général Adjoint  
du Développement Local



Sébastien PIVIDAL

**DÉPARTEMENT DES HAUTES-PYRÉNÉES**

Hôtel du Département – Rue Gaston Manent – CS71324 - 65013 TARBES cedex 9  
Tel. 05 62 56 78 65 – Fax. 05 62 56 78 66 – [www.hautespyrenees.fr](http://www.hautespyrenees.fr)

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_08a-  
AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

# **COMMUNE DE LOURDES**

## **PLAN D'OCCUPATION DES SOLS**

### **Modification simplifiée n°6**

## **2 - REGLEMENT**

- Prescription de la révision du POS par délibération du 27 mars 1997
- Arrêt du projet du POS par délibération du 23 février 2001
- Approbation de la révision du POS par délibération du 28 mars 2002
- Mise à jour par arrêtés du 09 février 2004
- Mise à jour par arrêté du 22 mai 2006
- Mise à jour par arrêté du 11 septembre 2008
- Prescription de la révision du POS par délibération du 09 décembre 2009
- Approbation de la modification simplifiée n°1 par délibération du 04 octobre 2011
- Approbation de la modification simplifiée n°2 par délibération du 16 décembre 2011
- Approbation de la modification simplifiée n°3 par délibération du 30 mars 2012
- Approbation de la modification simplifiée n°4 par délibération du 12 juin 2013
- Arrêt du projet de PLU par délibération du 06 novembre 2013
- Approbation de la modification n°1 par délibération du 13 avril 2017
- Mise à jour par arrêté du 02 juillet 2019

## SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES .....	4
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....	7
ZONE UA .....	8
ZONE UB .....	31
ZONE UC .....	49
ZONE UD .....	67
ZONE UE .....	83
ZONE UI .....	94
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....	103
ZONE NA .....	104
ZONE 1NAa .....	110
ZONE NC .....	126
ZONE ND .....	132

*Pour illustrer la règle, des schémas ont été insérés dans le règlement.  
En cas d'incohérence entre le texte réglementaire et les schémas,  
il convient de faire application de la règle écrite.*



## **TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES**

Ce règlement est établi conformément aux articles R. 123-21 et A. 123-2 du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal.

### **ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

Il existe parallèlement au POS certaines législations qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols et qui demeurent applicables sur le territoire communal.

Il s'agit notamment des dispositions suivantes :

#### **1 - les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme :**

- article R. 111-2 : salubrité et sécurité publiques ;
- article R. 111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique ;
- article R. 111-4 : desserte (sécurité des usagers) - accès - stationnement ;
- article R. 111-14-2 : respect des préoccupations d'environnement ;
- article R. 111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire ;
- article R. 111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

#### **2 - les articles L. 111-9 et L. 421-4,**

qui sont applicables à toute demande d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol, sur un terrain compris dans le périmètre d'une opération soumise à enquête préalable d'utilité publique (article L. 111-9), ou déclarée d'utilité publique (article L. 421-4).

**3 - Les articles L. 111-10, L. 123-5, L. 123-7, L. 313-7 du code de l'urbanisme ainsi que l'article 7 de la loi n° 85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.**

#### **4 - les servitudes d'utilité publique.**

Elles sont répertoriées (liste et plan) dans une annexe spécifique du présent dossier (pièce n° 5). Leurs effets s'imposent à toute demande d'occuper ou d'utiliser le sol.

**5 - Les zones d'isolement acoustique le long des voies de transport terrestre.**

En application des arrêtés préfectoraux des 15 novembre 1999 et 14 juin 2000 portant classement des infrastructures de transports terrestres et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit, certaines voies ont été classées en différentes catégories selon le bruit qu'elles engendrent (Cf. pièce n° 6-2 en annexe).

A ce titre, les constructions nouvelles situées dans un secteur affecté par le bruit doivent faire l'objet d'une isolation acoustique selon les dispositions fixées :

- par l'arrêté du 9 janvier 1995 pour les établissements d'enseignements ;
- par l'arrêté du 30 mai 1996 pour les bâtiments d'habitation.

**6 - Une zone sismique II.**

Le décret n° 91-541 du 14 mai 1991, classe le territoire communal en zone sismique II. A ce titre, toute nouvelle construction doit respecter les normes en vigueur.

**7 - Les zones soumises à des risques d'inondation**

Certains secteurs sont soumis à des risques d'inondation délimités en annexes du POS (Cf. pièce 6, notice 6-1 et plan n°6-3). A ce titre, les demandes d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des prescriptions particulières aux fins de protéger les biens et les personnes contre ces risques conformément aux dispositions en vigueur.

**8 - Les zones soumises à des risques géologiques**

Certains secteurs sont soumis à des risques géologiques liés à des mouvements de terrain. Ces secteurs sont délimités graphiquement en annexe du dossier (pièce 6.3). A ce titre, les demandes d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des prescriptions particulières aux fins de protéger les biens et les personnes contre ces risques conformément aux dispositions en vigueur.

**9 - Les sites archéologiques**

Dans les sites archéologiques, les demandes d'occuper et d'utiliser le sol sont soumises à des conditions particulières. Les périmètres de ces sites ainsi que les dispositions réglementaires applicables sont décrites en annexe (pièce n° 6, notice 6-1 et plan n°6-4).

**10 - Les périmètres d'étude (article L.111-10)**

Dès lors que des travaux ou des secteurs d'aménagement ont été pris en considération par l'autorité compétente, un périmètre d'étude est délimité en application de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme. A l'intérieur de ces périmètres un sursis à statuer peut être opposé à toute demande d'occuper ou d'utiliser le sol. Ces périmètres figurent en annexe du dossier de POS (pièce n° 6, notice 6-1 et plan n°6-5).

**11 - Application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme**

En application des dispositions de l'article L.111-1-4, en dehors des espaces urbanisés les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres à compter de l'axe des voies suivantes :

- RN 21 ;
- RD 937 ;
- RD 940.

Les espaces concernés par cette disposition figurent aux plans de zonage. Dans ces espaces, les constructions doivent être implantées au-delà de la limite figurant aux documents graphiques à l'exception :

- des constructions liées et nécessaires aux infrastructures routières ;
- des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- des bâtiments d'exploitation agricole ;
- des réseaux d'intérêt public ;
- de l'adaptation, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes.

## **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

### **Le plan d'occupation des sols :**

#### **1 - Divise le territoire intéressé en zones urbaines et en zones naturelles.**

- **Les zones urbaines** (terrains équipés) sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre "U".

- Zone UA, avec les secteurs UAh et son sous-secteur UAh1, ainsi que les secteurs UA2, UA3, UA4 ;

- Zone UB ;

- Zone UC ;

- Zone UD, avec les secteurs UDa, UDb, UDc et UDe ;

- Zone UE, avec le secteur UEa et son sous-secteur UEa1 ;

- Zone UI, avec les secteurs UIa et UIf.

Les règles particulières applicables à chacune de ces zones sont regroupées sous le titre II du présent règlement.

- **Les zones naturelles** (zones naturelles à protéger ou à urbaniser) sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre "N".

- Zone NA, avec le secteur NAi ;

- Zone 1NAa, avec les secteurs , 1NAac, 1NAad, 1NAai, 1NAaL et 1NAar ;

- Zone NC, avec le secteur NCa ;

- Zone ND, avec les secteurs NDa, NDb, NDe, NDL, NDar et NDr.

Les règles particulières applicables à chacune de ces zones sont regroupées sous le titre III du présent règlement.

Dès lors qu'une zone comprend plusieurs secteurs, la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs ou sous-secteur. Dans ce cas, la disposition spécifique est applicable au secteur visé.

#### **2 - Délimite les espaces boisés classés à conserver ou à créer :**

Les terrains inscrits en espaces boisés classés au document graphique sont régis par les dispositions des articles L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

**3 - Réserve les emplacements nécessaires** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics. Ils sont repérés aux documents graphiques (plans n° 3) et listés en annexe (pièce n° 4).

## **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Conformément à l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, les adaptations mineures peuvent être accordées, pour les règles des articles 3 à 13 du POS, dès lors qu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, qu'elles sont limitées, et qu'elles font l'objet d'une décision motivée de l'autorité compétente.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

Caractère de la zone

### **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Article 1 : Occupations et utilisations des sols admises

Article 2 : Occupations et utilisations des sols interdites

### **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

Article 3 : Accès et voirie

Article 4 : Desserte par les réseaux

Article 5 : Caractéristiques des terrains

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

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article 9 : Emprise au sol

Article 10 : Hauteur maximum des constructions

Article 11 : Aspect extérieur

Article 12 : Stationnement

Article 13 : Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

### **SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Article 15 : Dépassement du coefficient d'occupation du sol



## **ZONE UA**

*Cette zone correspond au centre aggloméré traditionnel.  
Elle est destinée à recevoir, outre l'habitat, les services et les commerces  
qui en sont le complément normal.*

*Cette zone comprend les secteurs :  
- UAh, centre historique de la ville avec un sous-secteur  
UAh1 de protection de vues ;  
- UA2 UA3 et UA4 protections de vues.*

### **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

##### **I - Rappels**

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 3 - Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme.
- 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

##### **II - Sont admises les occupations et utilisations suivantes :**

- 1 - Les constructions, ouvrages ou travaux à usage :
  - 1.1 - d'habitation ;
  - 1.2 - d'hôtellerie ou de résidences hôtelières ;
  - 1.3 - d'équipement d'infrastructure ou de superstructure ayant une fonction collective, ainsi que les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs, antennes, ouvrage SNCF, etc. ;
  - 1.4 - d'artisanat et de commerce ;
  - 1.5 - de bureaux et de services ;
  - 1.6 - de stationnement de véhicules.
- 2 - Les lotissements à usage d'habitation.
- 3 - Les installations et travaux divers.



### **III - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :**

1 - Les installations classées soumises à déclaration, au sens de la loi n° 76-663, du 19 juillet 1976 modifiée, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, dès lors qu'elles ne génèrent aucune nuisance susceptible de créer une gêne pour le quartier. Toutefois s'agissant des installations classées soumises à autorisation sont admises uniquement :

- l'extension ou l'aménagement d'installations existantes, dès lors que les travaux sont réalisés dans le respect de la réglementation en vigueur en matière d'installation classée.
- les installations nécessaires à la vie collective telles que les garages, les dépôts de liquides inflammables lorsqu'ils constituent l'annexe d'un garage ou d'une station service, les installations de chauffage...

2 - Les travaux d'extension ou d'aménagement de constructions à usage d'entrepôts commerciaux et d'industrie existantes.

3 - Les travaux d'aménagement concernant des terrains de camping existants.

4 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après un sinistre peut ne pas respecter les dispositions des articles UA3 à UA15.

Des dispositions particulières figurant au titre I, article 2 du présent règlement peuvent réduire ou soumettre à des conditions la constructibilité des terrains.

Il s'agit notamment de :

- la gestion des risques naturels (inondations, éboulements de terrains) ;
- la zone sismique ;
- les sites archéologiques ;
- les zones d'isolement acoustique ;
- les périmètres d'étude ;
- l'application de l'article L.111-1-4.

## **ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **I - Rappels**

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

### **II - Les interdictions**

Toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article UA 1 sont interdites.

## **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

## **ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un titre justifiant d'une servitude de passage suffisante.



### 3.1. ACCES

L'accès se situe à la limite de l'unité foncière, sur laquelle est projetée l'opération, sauf en cas de servitude de passage, et de la voirie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En outre, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

Tout nouvel accès pour automobiles aux propriétés riveraines de places ou de parkings publics n'est autorisé qu'à la condition qu'il n'ait pas pour effet de supprimer une ou plusieurs places de stationnement public. Ils concernent notamment les places ou parkings suivants :

- Place Capdevielle
- Place Monseigneur Mericq
- Place Beauséjour
- Parking Collongues
- Parking rue du Callat
- Parking rue B. Soubirous
- Parking de la bibliothèque (chaussée Maransin).

### 3.2. VOIRIE

La voie constitue la desserte de l'unité foncière sur laquelle est projetée l'opération. Il s'agit de voies ouvertes à la circulation générale de statut privé ou public.

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées et doivent, notamment, permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

## **ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

### 4.2. ASSAINISSEMENT

Pour toute construction nouvelle, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Toutefois, cette disposition peut ne pas s'appliquer, dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante.

#### 1) Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.



## 2) Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

### 4.3. RESEAUX DIVERS

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique du réseau doivent être installées, si possible, en souterrain.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Les ouvrages de télécommunication doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

Les réseaux communautaires de radiodiffusion et de télévision conformes à la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 doivent être prévus dans tous les nouveaux lotissements.

### 4.4. DECHETS

Pour les constructions neuves à destination d'activité ainsi que pour toute construction de plus de trois logements, un local destiné au stockage des ordures doit être aménagé.

### ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

### ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long d'emprises publiques et de voies ouvertes à la circulation générale.

#### 6.1. REGLE GENERALE

Les constructions ayant une façade sur une voie ou emprise publique doivent s'implanter à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable aux documents graphiques (emplacement réservé, marge de recul ou de retrait, plan général d'alignement).

Toutefois, des ruptures d'implantation à l'alignement sont admises pour une construction ou partie de construction, dès lors qu'elles sont traitées de façon à conserver une continuité sur rue par la création de murs, de porches etc., et qu'elles sont justifiées par des motifs architecturaux ou techniques.

Pour les constructions édifiées à l'angle de deux rues, la réalisation d'un pan coupé de 3,50 mètres, à compter de l'intersection des deux alignements, peut être exigée pour des raisons de sécurité.

#### 6.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Une implantation autre qu'à l'alignement peut être admise, dans le but d'une meilleure intégration du projet dans son environnement, dans les cas suivants :

- a - pour les constructions ou partie de construction implantées le long de voies piétonnes ou cyclables d'une largeur inférieure à quatre mètres, de voies de statut privé ne donnant accès qu'à une ou deux constructions à usage d'habitation individuelle ;





b - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot, unité foncière cernée par une voie ou emprise publique, l'implantation des constructions peut être conçue en retrait de l'alignement ;

c - lorsque, à proximité du projet de construction, les constructions existantes sont implantées en retrait. La construction nouvelle peut être implantée en harmonie avec le retrait des constructions environnantes ;

d - lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes implantées en retrait par rapport à l'alignement. Dans ce cas l'extension doit être réalisée en harmonie avec l'implantation de la construction existante ;

e - lorsque des raisons techniques ou de sécurité directement liées à la nature de la destination de la construction nécessitent une forme architecturale incompatible avec une implantation à l'alignement ;

f - lorsque des raisons techniques ou de sécurité liées à la nature du terrain, tel qu'un dénivelé important entre la voie et le terrain d'assiette de projet, nécessitent une implantation en retrait.

g - lorsqu'il s'agit d'ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs

## **ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **7.1. REGLE GENERALE**

Les règles d'implantation des constructions sont différentes selon qu'elles se situent :

- dans la bande de 15 mètres ;
- au-delà de la bande de 15 mètres définie ci-dessous.

#### **7.1.1. DEFINITION DE LA BANDE DE 15 METRES**

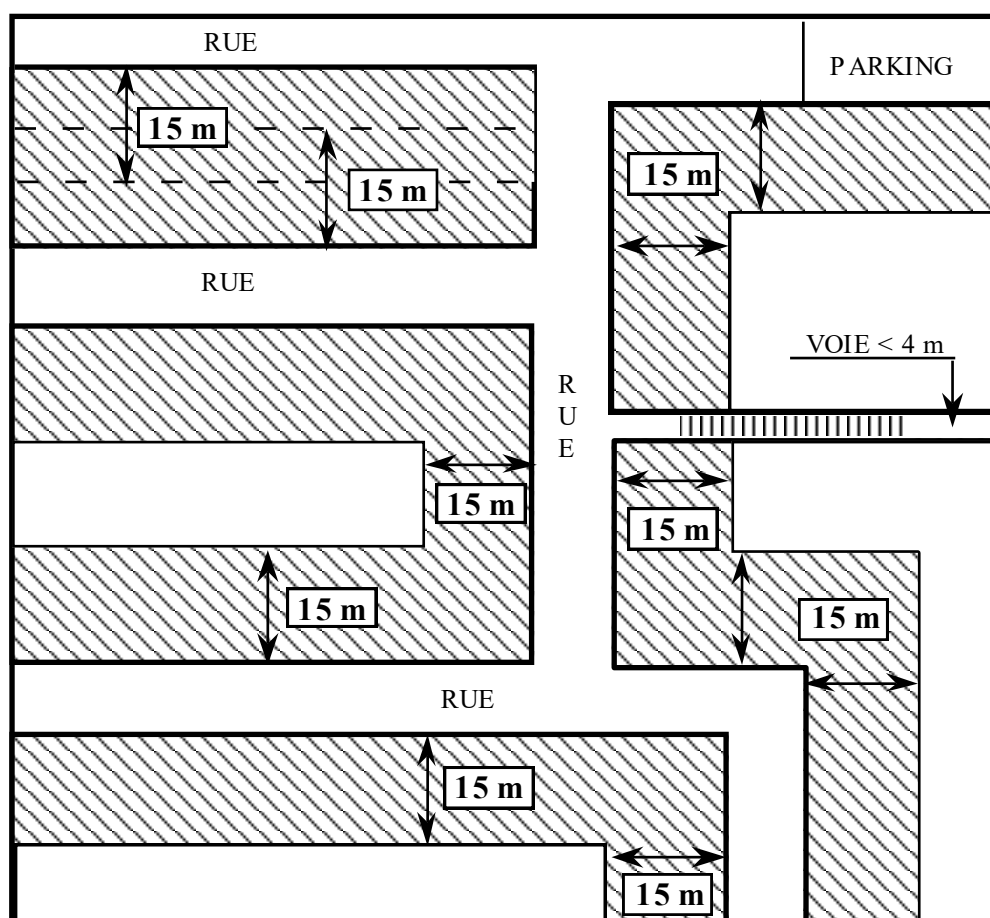
La bande de 15 mètres de profondeur est mesurée perpendiculairement à tout point de l'alignement actuel, ou à la limite qui s'y substitue repérable aux documents graphiques (emplacement réservé, marge de recul ou plan général d'alignement), de la (ou des) voie(s) ou de l'emprise publique (Cf. schéma). Les voies à prendre en compte sont celles ouvertes à la circulation générale et non les voies piétonnes ou cyclables qui ont une largeur inférieure à quatre mètres, ni les voies de statut privé ne donnant accès qu'à une ou deux constructions à usage d'habitation individuelle.

#### **7.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**A/- dans la bande de 15 mètres :** l'implantation de tout ou partie des constructions est imposée sur une limite séparative latérale au moins.

Toutefois, l'implantation des constructions peut être admise en retrait des limites latérales dès lors qu'elle est justifiée par des raisons architecturales ou techniques, qu'elle respecte l'harmonie avec les constructions voisines ou qu'elle répond aux dispositions de l'article UA6.

L'implantation des constructions peut être autorisée sur la limite séparative de fond de parcelle.

ARTICLE UA 7.1.1 BANDE DES 15 METRES



**B/- au-delà de la bande de 15 mètres** : l'implantation des constructions n'est autorisée qu'en retrait des limites séparatives selon les modalités définies au 7.1.3.

Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite séparative :

- lorsque la construction projetée s'appuie sur un bâtiment contigu existant. Dans ce cas, la partie de la construction implantée en limite séparative doit correspondre au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur et largeur du bâtiment) ;
- lorsqu'une servitude de cour commune, passée en application de l'article L. 451-1 du Code de l'Urbanisme, l'autorise et sous réserve des dispositions de l'article UA 8 ci-après ;
- pour les parties de construction dont la hauteur maximale est de 3 mètres à la limite séparative et qui participent harmonieusement à la volumétrie générale de la construction projetée. Cette hauteur maximale est portée à 4,50 mètres s'il s'agit d'un mur pignon\*.
- pour les bâtiments annexes, tels que garages, abris de jardins, dont la hauteur maximale est de 3 mètres à la limite séparative et de 3,50 mètres au faîtage.

#### 7.1.3. MODALITES DE RETRAIT

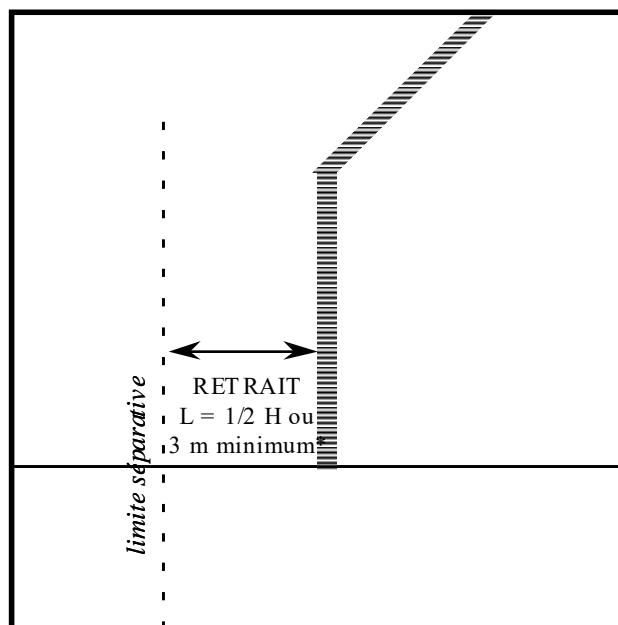
En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale, pour les constructions ou parties de constructions situées :

- dans la bande de 15 mètres : à 3 mètres minimum ;
- au-delà de la bande de 15 mètres :
  - à la moitié de la hauteur ( $L = 1/2 H$ ) pour les façades ou murs pignons comprenant des baies. Les modalités de calcul de la hauteur (H) sont celles déterminées à l'article UA 10.2.1 pour les bâtiments ou parties de bâtiment situés au-delà de la bande de 15 mètres.
  - à 3 mètres minimum pour les façades ou murs pignons ne comportant pas de baies.

Dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment rendue nécessaire pour des raisons de modernisation, cette règle de retrait n'est pas applicable dans la mesure où le projet répond aux conditions suivantes :

- la reconstruction ne peut effectivement pas être réalisée, à capacité équivalente à celle de la construction d'origine, égalité de SHON ainsi que du nombre de chambres en cas d'activité hôtelière, en application de la règle ci-dessus ;
- la reconstruction doit être réalisée à l'intérieur du gabarit, emprise au sol et hauteur, de la construction initiale, au-delà de la bande des 15 mètres.

\* Pignon : partie supérieure d'un mur en forme de triangle supportant une toiture à deux pentes

**ARTICLE UA 7.1.3 MODALITES DE RETRAIT**

\* dans la bande des 15 mètres

**7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante implantée en méconnaissance de ces dispositions, dès lors qu'ils n'aggravent pas la non-conformité de ladite construction au regard des dispositions méconnues, ou s'ils y sont étrangers à ces dispositions ;
- aux locaux et éléments techniques (escaliers d'accès, machinerie d'ascenseur, tour de refroidissement ...) dans la mesure où ils concernent une construction existante et résultent d'une prescription des commissions d'accessibilité ou de sécurité ;
- aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs.

**ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière est autorisée.

Les bâtiments à usage d'habitation doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales des habitations ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

Les bâtiments à usage autre qu'habitation doivent être implantés de telle manière que les baies ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables :

- aux bâtiments annexes, dès lors qu'ils ne sont à usage ni d'habitation, ni d'activités.
- aux travaux d'aménagement et d'extension projetés sur une construction existante dès lors qu'ils ont pour effet de rendre ladite construction plus conforme aux dispositions méconnues, ou s'ils sont étrangers à ces dispositions.
- aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs.

**ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée, sauf lorsqu'une indication graphique (plan n° ...) délimite un espace non aedificandi, sur laquelle aucune construction ou partie de construction ne peut être édifiée mais où toute autre occupation ou utilisation du sol prévue à l'article UA 1 est admise.

**ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

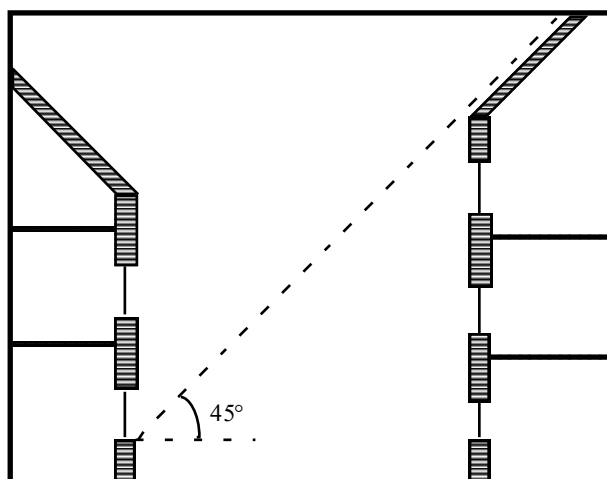
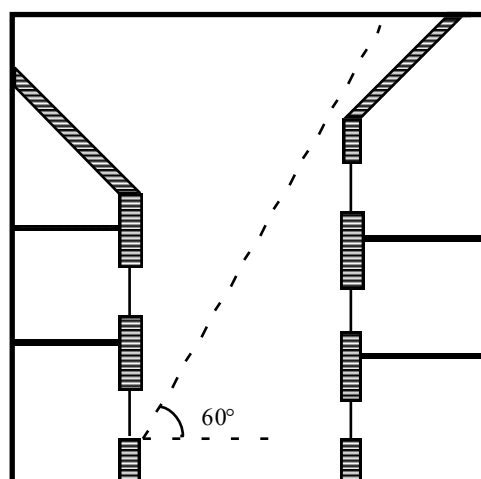
La règle fixant la hauteur maximum autorisée des constructions est déterminée par l'application de quatre dispositions :

- un gabarit en bordure de voie (10.1) ;
- une hauteur de façade (10.2) ;
- une hauteur de toiture (10.3) ;
- une hauteur plafond pour le sous-secteur UAh1 et les secteurs UA2, UA3, UA4 (10.4).

Ces quatre dispositions s'appliquent de façon simultanée et chacune d'entre elles doit être respectée, la plus restrictive étant dominante.

La règle de hauteur est applicable à toute construction. Toutefois, une hauteur plus élevée peut être autorisée pour :

- les édifices du culte ;
- les bâtiments publics à caractère monumental ;
- la restauration de bâtiment dans la limite du volume existant.

**ARTICLE UA 8 : CONSTRUCTION SUR UNE MEME PROPRIETE****Pour les constructions à usage d'habitation (façade la plus ensoleillée)****Pour les constructions à usage autre qu'habitation**



## 10.1. GABARIT EN BORDURE DE VOIE

### 10.1.1. REGLE GENERALE

Le gabarit en bordure de voie s'applique exclusivement aux terrains ou parties de terrain bordant la voie ou l'emprise publique ouverte à la circulation générale et à l'intérieur d'une bande de 15 mètres telle qu'elle est définie au 7.1.1 de l'article UA 7.

Le gabarit en bordure de voie est délimité par :

- une verticale à l'alignement d'une hauteur **H** définie ainsi :  
 $H = L + 1/2 L$  si l'emprise publique est inférieure ou égale à 8 mètres de large ;  
 $H = L + 4$  m si l'emprise publique est supérieure à 8 mètres de large.  
( $L$  = distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé).  
Le point d'attache du gabarit est pris au niveau du sol de l'emprise publique en tout point de l'alignement.
- une oblique, de pente de 1 pour 1 (45°), élevée au sommet de la verticale (Cf. schéma).

Certains ouvrages, définis à l'article UA 11.3, peuvent être réalisés en saillie du gabarit.

### 10.1.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les dispositions relatives au gabarit en bordure de voie diffèrent de la règle générale dans quatre cas et selon les modalités suivantes :

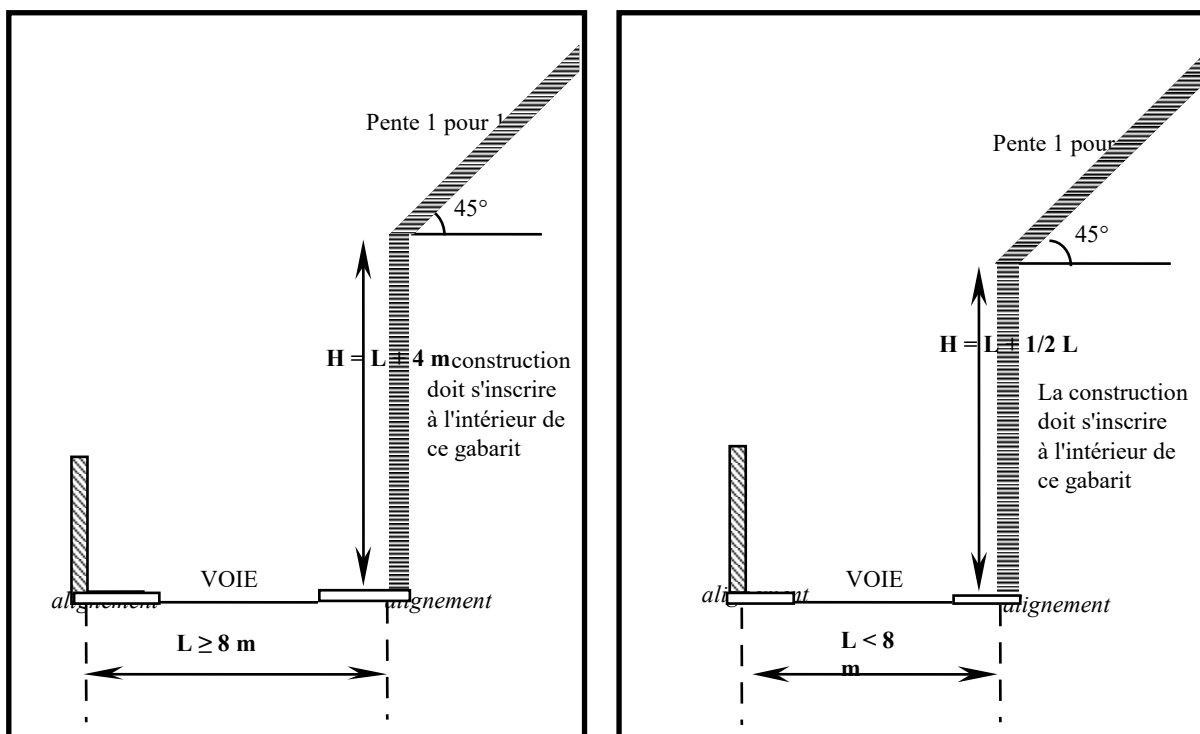
- pour les voies étroites du secteur UAh en raison de la nature du site et du caractère des lieux avoisinants, un gabarit différent de celui défini au 10.1.1 peut être admis, s'il correspond à celui du bâti environnant.
- à l'angle de deux voies de largeurs inégales :  
en bordure de la voie la plus étroite et sur une longueur maximum de 15 m à partir de l'intersection des alignements, la verticale **H** du gabarit peut avoir une altimétrie constante et égale à celle de la verticale **H** la plus haute définie à l'intersection des alignements des deux voies (Cf. schéma) ;
- pour les terrains ayant des façades sur deux tronçons de voies non contigus distants de moins de 30 mètres, l'intersection des deux gabarits peut être modulée pour des raisons architecturales (Cf. schéma ci-après) ;
- pour les parcelles n° 53 à 63\*, de la section BH, il n'est pas fait application de la règle du paragraphe 10.1.1. par rapport au chemin des Cagots et à la rue de la Ribère.

\* Les parcelles ainsi désignées sont repérées aux plans annexés au présent règlement qui constituent l'unique référence.



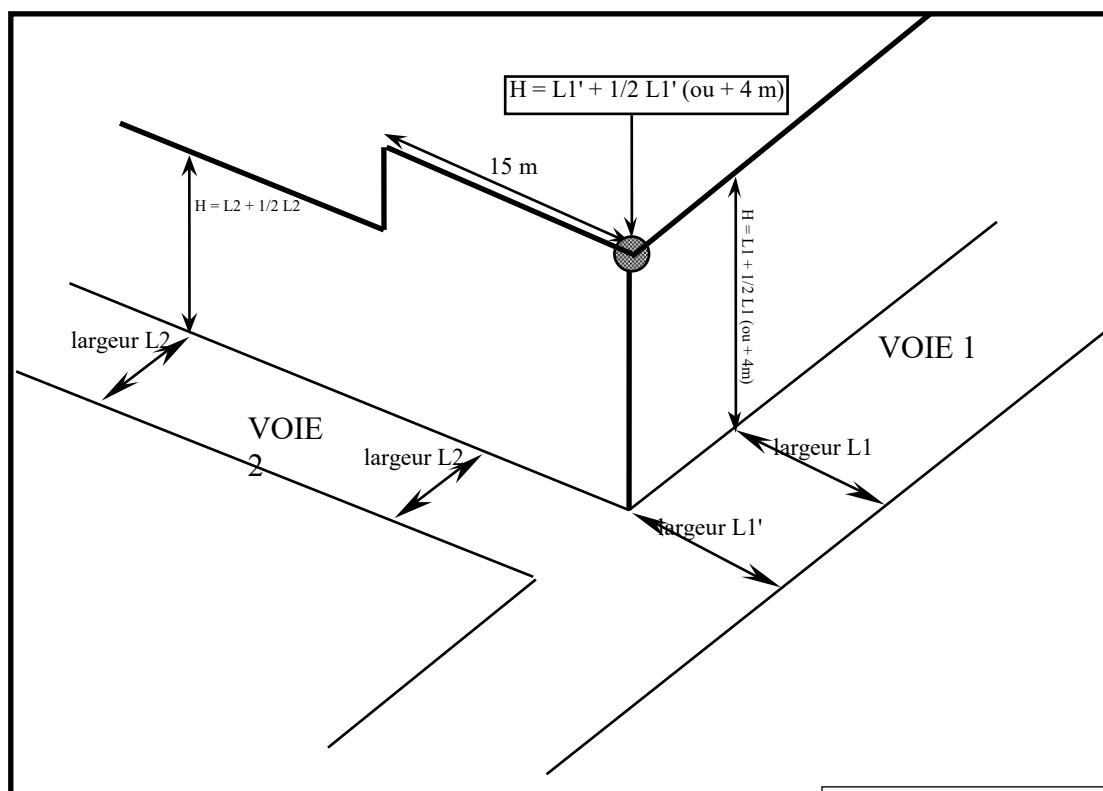
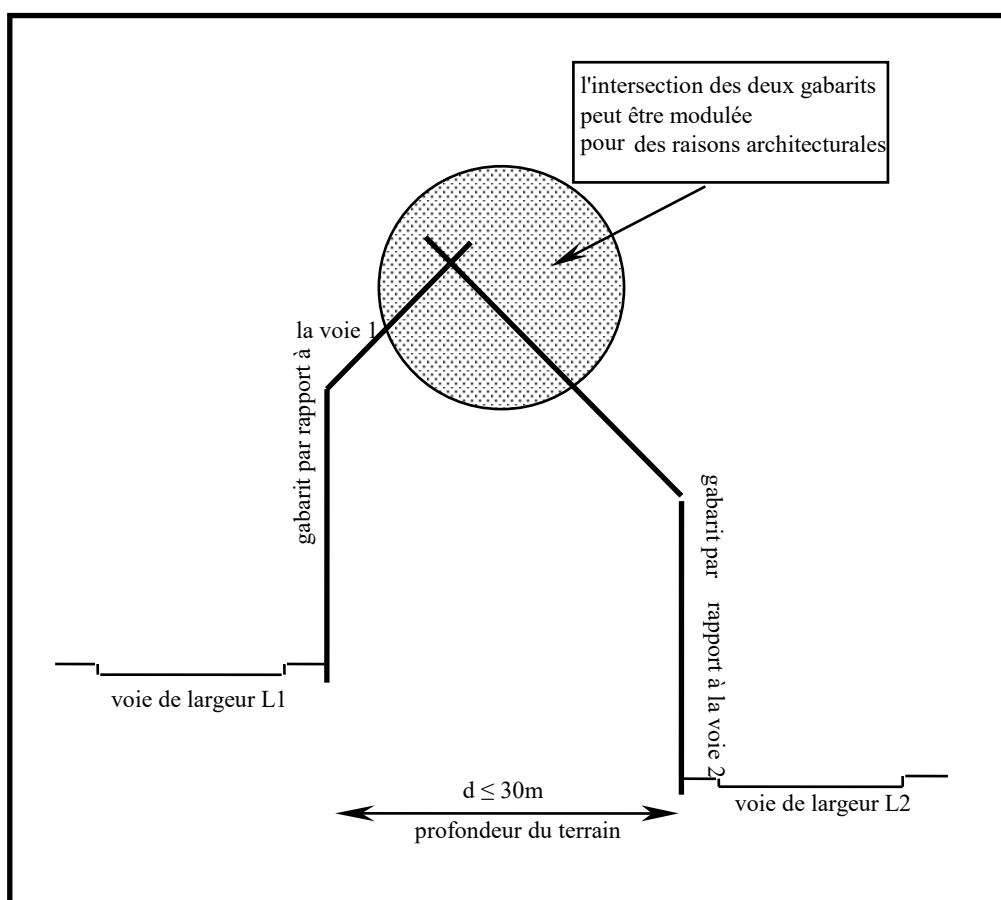
## ARTICLE UA 10.1 GABARIT EN BORDURE DE VOIE

### ARTICLE UA 10.1.1. REGLE GENERALE





## ARTICLE UA 10.1. GABARIT EN BORDURE DE VOIE

ARTICLE UA 10.1. 2. EXCEPTIONS



## 10.2. HAUTEUR DES FACADES

### 10.2.1. MODALITES DE CALCUL

Pour l'application des règles du présent paragraphe, les hauteurs doivent être mesurées de la façon suivante :

- pour les constructions ou parties de constructions situées dans une bande de 15 mètres, telle quelle est définie au 7.1.1 de l'article UA 7, les hauteurs sont mesurées :
  - à partir du niveau du sol de l'emprise publique sur l'alignement au droit de la construction. Lorsque le terrain est en pente, les cotes sont prises au milieu de sections de largeur maximale de 20 mètres qui sont tracées le long de l'alignement (Cf. schéma).
  - jusqu'au point d'intersection du plan vertical de la façade et du plan incliné de la toiture, ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- pour les façades arrières situées dans cette bande, les altitudes autorisées sont celles autorisées en façade avant (Cf. schéma).

Toutefois, pour les constructions édifiées sur un terrain bordé par deux voies distantes de moins de 15 mètres, la notion de façade arrière n'est pas applicable et chaque façade est mesurée par rapport à la voie qui la longe. Une exception est prévue pour les parcelles n° 53 à 63, de la section BH\*, où les façades avant sont celles situées sur la rue de la Tour de Brie et les façades arrières étant celles situées Chemin des Cagots et rue de la Ribère.
- pour les bâtiments ou parties de bâtiments situés au-delà de cette bande de 15 mètres, les hauteurs sont mesurées :
  - par rapport au sol naturel apparent, existant dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet d'un permis. Lorsque le terrain est en pente, les cotes sont prises au milieu de sections de largeur maximale de 20 mètres qui sont tracées le long de la ligne de plus grande pente (Cf. schéma).
  - jusqu'au point d'intersection du plan vertical de la façade et du plan incliné de la toiture, ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse.

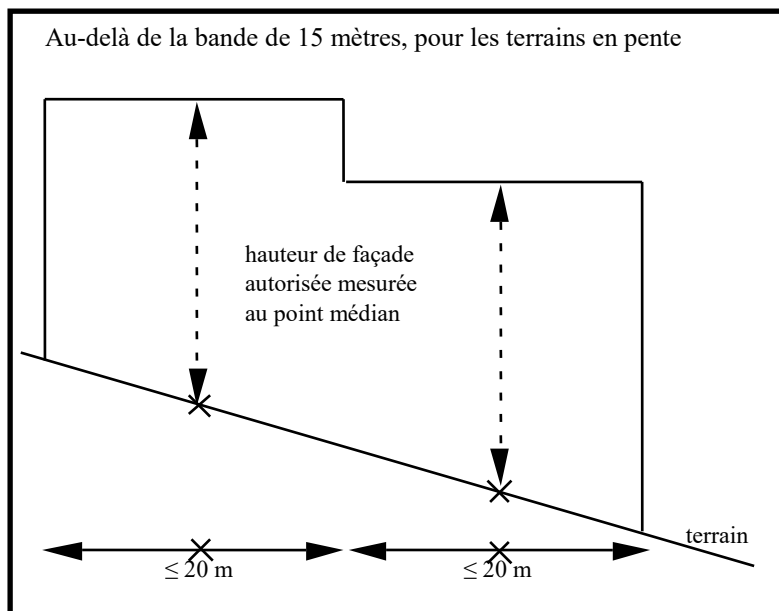
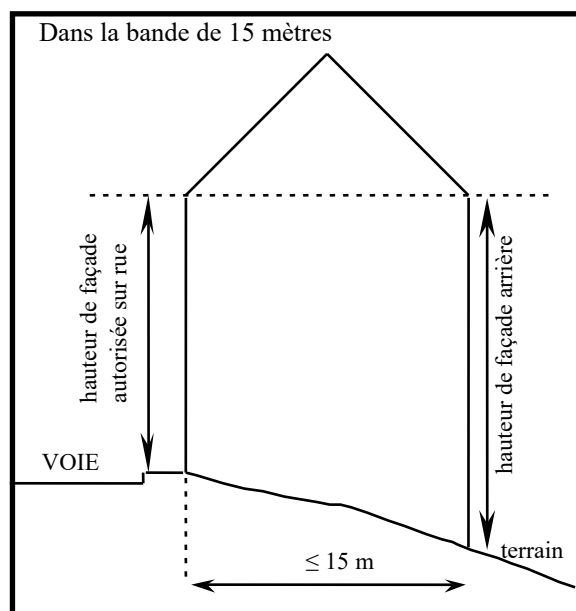
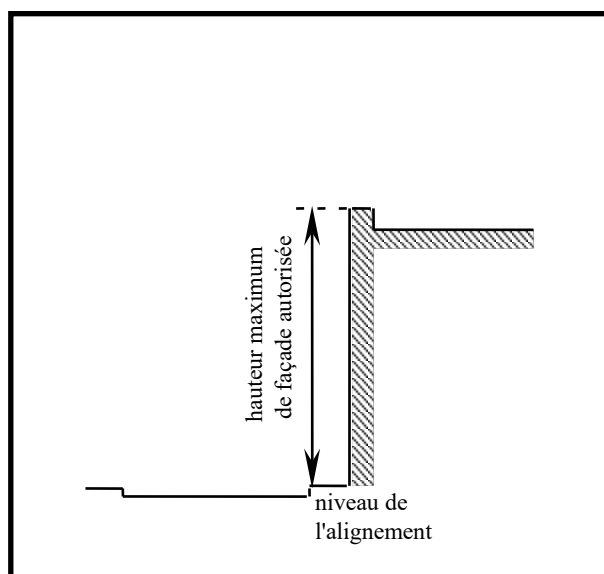
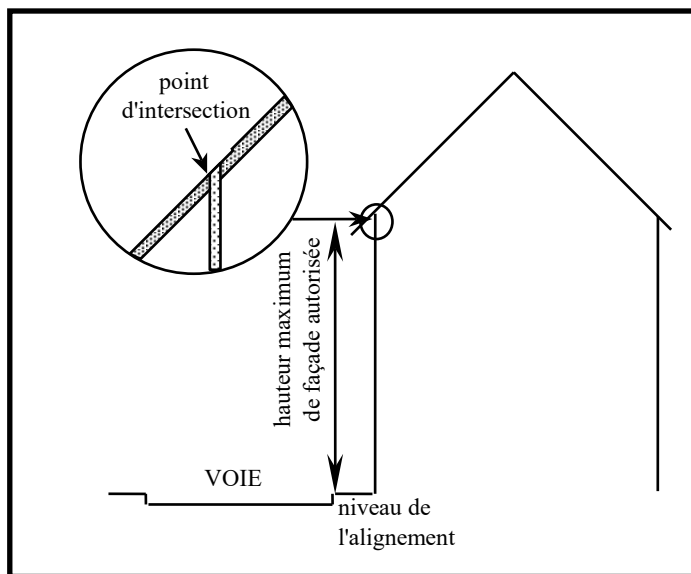
Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde corps à claire voie, etc., ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale d'un mètre.

\* Les parcelles ainsi désignées sont repérées aux plans annexés au présent règlement qui constituent l'unique référence.



## ARTICLE UA 10.2. HAUTEUR DES FAÇADES

### ARTICLE UA 10.2.1. MODALITES DE CALCUL





### 10.2.2. REGLE GENERALE

La hauteur maximale des façades ne peut excéder **16 mètres**.

### 10.2.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

La hauteur maximale des façades ne peut excéder 10 mètres, le long de :

- la rue du Baron Duprat sur les parcelles n° 205 à 207 de la section CD\* ;
- la rue du Bourg sur les parcelles n° 35 à 40 de la section CE\* ;
- la rue des Petits Fossés, sur les parcelles n° 251 à 253 de la section CD\* .

La hauteur maximale des façades ne peut excéder 13 mètres, le long de :

- la Place Monseigneur Méricq, sur les parcelles n° 29, 31, 134, 135, 115, 119, 123, 133, 52, 121 et 127 de la section CN\*;
- la rue de Bagnères, sur les parcelles n° 21 à 23 de la section CN\*;
- la rue Henri Lasserre sur les parcelles n° 26 à 28 de la section CD\*;
- la Place de l'Eglise sur les parcelles n° 35 à 38, 41, 43, 47 à 49, 51, 379 et 52 de la section CD\*;
- la Place de la Poste sur les parcelles n° 23, 30, 32 et 33 de la section CD\*;
- la rue de l'Eglise sur les parcelles n° 38 à 41 de la section CD\*;
- la Place du Champ Commun, sur les parcelles n° 114, 121, 146, 149 à 151 et 158 à 160 de la section CD et n° 178 à 182 et 270 de la section CL\*;
- l'Avenue du Maréchal Foch, sur les parcelles n° 114 à 118 et n° 120 de la section CM\*.

La hauteur maximale des façades ne peut excéder 19 mètres, le long de :

- la Place Marcadal sur les parcelles n° 119, 69, 72 à 76 de la section CD\*;
- la Place du Champs Commun, sur les parcelles n° 187 à 190, 193, 250 et 255 de la section CL\*.

## 10.3. HAUTEUR DES TOITURES

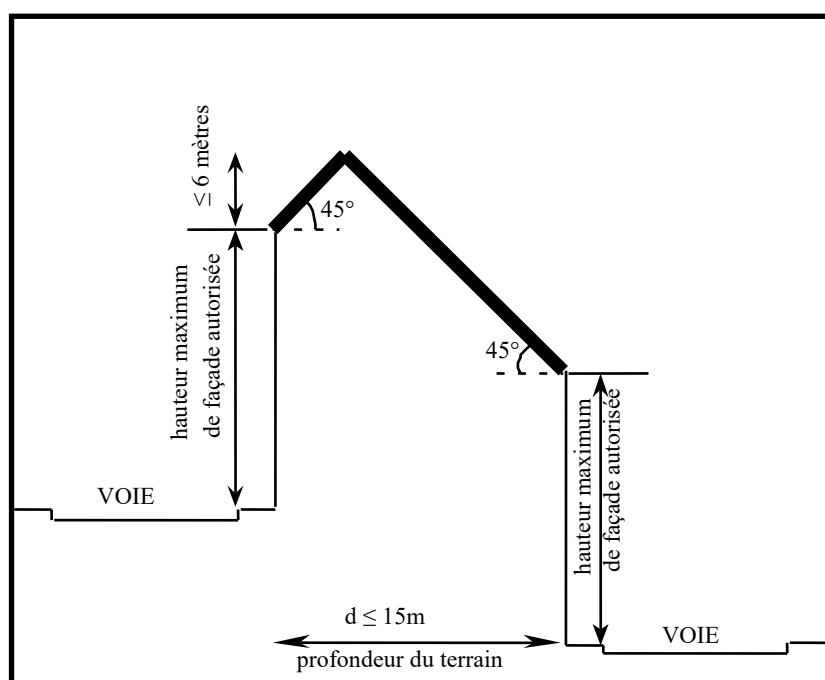
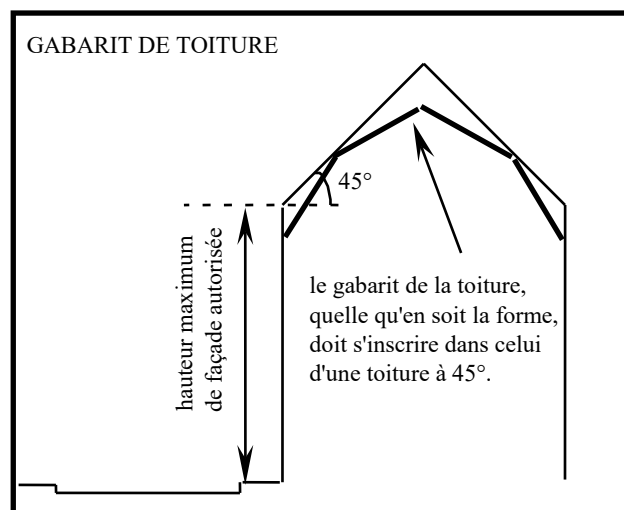
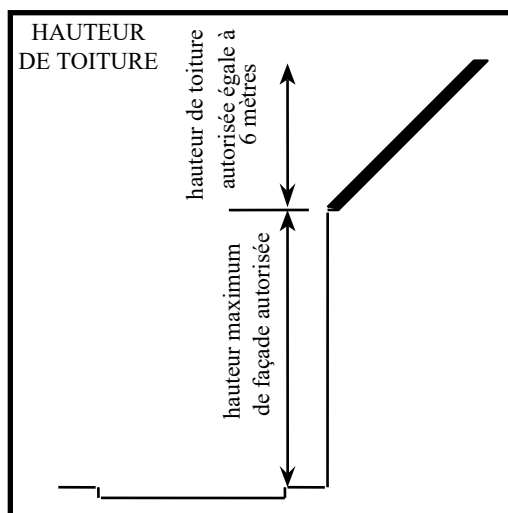
Le faîtage de chaque construction ne doit pas dépasser de plus de 6 mètres la hauteur autorisée pour les façades (Cf. schéma). Toutefois, lorsque la construction est bordée par deux voies non contiguës distantes de moins de 15 mètres, cette hauteur est mesurée par rapport à la façade la plus élevée (Cf. schéma).

Le gabarit de la toiture, quelle qu'en soit la forme, doit s'inscrire dans celui d'une toiture inclinée à 45° et qui prendrait assise au maximum de la hauteur de façade autorisée (Cf. schéma).

Certains ouvrages, définis à l'article UA 11.3, peuvent être réalisés en saillie du gabarit de toiture.

---

\* Les parcelles ainsi désignées sont repérées aux plans annexés au présent règlement qui constituent l'unique référence.

**ARTICLE UA 10.3. HAUTEUR DES TOITURES**



#### 10.4. HAUTEUR PLAFOND

Pour le sous-secteur UAh1 et les secteurs UA2, UA3, UA4, outre les règles de hauteur définies ci-dessus, une hauteur plafond doit également être respectée. Elle est fixée selon les modalités suivantes :

- **dans le sous-secteur UAh1**, la hauteur totale des constructions mesurée au faîtage ne peut dépasser une ligne joignant la cote 398,80 m à l'aplomb de la bordure ouest du trottoir de la rue Saint-Pierre, à la cote 434,82 m située en dessous du mur de la terrasse Est du Château-Fort (vue sur le Château depuis la rue St-Pierre et la place Peyramale).
- **dans le secteur UA2**, la hauteur totale des constructions mesurée au faîtage ne peut dépasser la cote d'altitude 415,00 m (vue sur le Château depuis la voie ferrée et la route de Pau).
- **dans le secteur UA3**, la hauteur totale des constructions mesurée au faîtage ne peut dépasser la cote 411,00 m (vue sur le Château depuis l'avenue de la Gare).
- **dans le secteur UA4**, la hauteur totale des constructions mesurée au faîtage ne peut dépasser les plans biais définis par les altitudes figurées sur le plan ci-après (vue sur l'église paroissiale du Sacré-Cœur sa rosace, le Château Fort et la ville, depuis le monument à Bernadette et l'avenue de la Gare).

Aucun ouvrage ni élément de modénature n'est admis au-delà de la hauteur plafond.

#### ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR

En fonction de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur, les constructions, les restaurations, les extensions de bâtiments ainsi que les réalisations d'ouvrages et de clôtures, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

##### 11.1. LES TOITURES

###### 11.1.1. FORME ET COUVERTURE

Les toitures, en règle générale, doivent être conçues pour conserver l'aspect des toitures traditionnelles inclinées à 45°. Toutefois, pour des raisons architecturales ou d'harmonisation avec le bâti existant environnant, des conceptions différentes de toiture peuvent être admises.

Dans le secteur UAh, la forme des toitures doit être compatible avec le bâti traditionnel environnant et les couvertures doivent être réalisées en ardoise, ou en matériaux présentant son aspect.

###### 11.1.2. OUVERTURES EN TOITURE

Les ouvertures dans un pan de toiture sont autorisées dès lors que leur dimensionnement est proportionné au bâtiment et à sa toiture.

S'agissant des ouvertures en saillie, elles doivent avoir la forme de lucarne traditionnelle (baie verticale abritée par un ouvrage de charpente et de couverture) et leur longueur totale ne doit pas dépasser un tiers de la longueur du pan de toiture concerné.

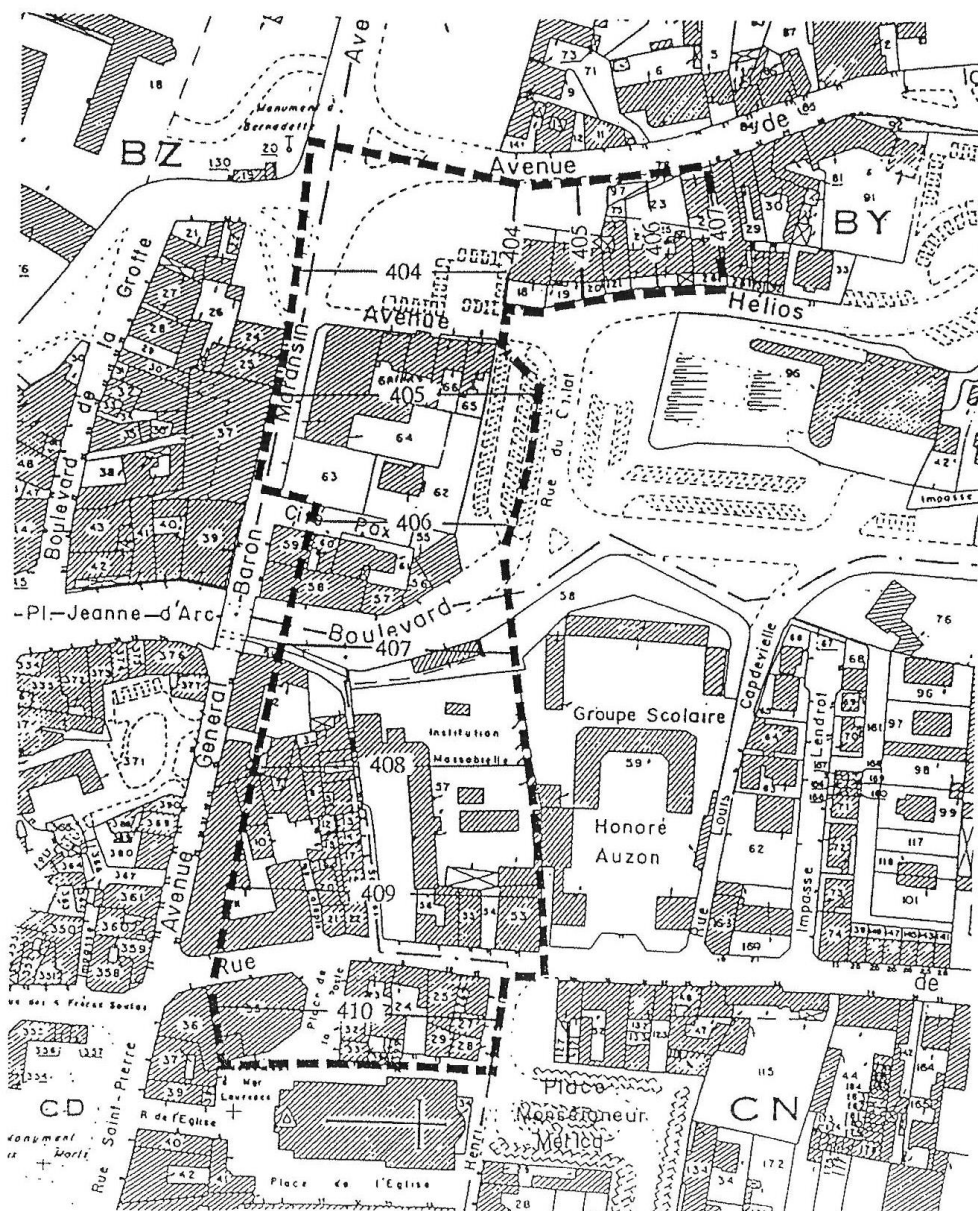
En outre, dans le secteur UAh, les ouvertures en toitures doivent, dans leur forme et leur rythme, être en harmonie avec celle du bâti traditionnel environnant.

U A

## 10.4. HAUTEUR PLAFOND

### DU SECTEUR UAh

Échelle : 1/ 2 000



Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_08b-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



## 11.2. LES FACADES

Dans le secteur UA, les façades doivent être conçues dans le souci de conserver le caractère de l'architecture du centre ancien. Il s'agit, notamment, de traiter avec un soin particulier le dimensionnement et le rythme des ouvertures ainsi que les matériaux et les couleurs des enduits et des huisseries.

Pour les constructions réalisées en bordure du Gave du Pau, les façades donnant sur le Gave doivent être traitées en harmonie avec le site en veillant à ce qu'elles s'y intègrent sans le dénaturer. Les saillies et encorbellements sont interdits dès lors qu'ils constituent un obstacle aux perspectives sur le cours d'eau.

## 11.3. OUVRAGES EN SAILLIE ET ELEMENTS DE MODENATURE

Certains ouvrages peuvent dépasser la verticale et l'oblique déterminant le gabarit des constructions défini à l'article UA 10.1, ainsi que le gabarit de toiture défini à l'article UA 10.3, sous réserve des dispositions de l'article UA 10.4 et des modalités décrites ci-après.

### 11.3.1. DANS LA VERTICALE DU GABARIT

Les ouvrages suivants sont autorisés en saillie de la verticale du gabarit défini à l'article 10.1 :

- a- les soubassements dans la limite de 0,05 mètre ;
- b - les éléments décoratifs, les appuis de croisées, les barres de support, les pilastres, les ferrures, les jalousies et les volets, dans la limite de 0,10 mètre ;
- c - les tuyaux de descente, les ornements de devantures, les grilles de boutiques et les fenêtres du rez-de-chaussée, dans la limite de 0,16 mètre ;
- d - les socles de devantures et les boutiques, dans la limite de 0,20 mètre ;
- e - les petits balcons de croisées au niveau du 1er étage, dans la limite de 0,20 mètre ;
- f - les balcons et les parties de construction en encorbellement, oriel (bow windows) par exemple, sont autorisés. Leur saillie doit être au plus égale à 0,80 mètre et se situer, au minimum, à 4,30 mètres au-dessus du niveau du trottoir et à 3,50 mètres si la largeur du trottoir est supérieure à 1,30 mètre. La projection verticale sur la façade de ces éléments en encorbellement, y compris les petits balcons du 1er étage, ne peut excéder au total, en surface, le tiers de ladite façade ;
- g - les débords de toiture doivent être inférieurs à 0,80 mètre ;
- h - les auvents, les marquises, les bannes, les lambrequins et les enseignes, doivent respecter la réglementation en vigueur.

### 11.3.2. DANS L'OBLIQUE DU GABARIT

En dépassement de la limite des gabarits définis aux articles 10.1 et 10.3, seuls sont admis :

- a- les bandeaux et les corniches dans la limite de 0,20 mètre ;
- b - les garde-corps ajourés ou translucides ne dépassant pas l'aplomb de la façade et ne s'élevant pas à plus d'un mètre au-dessus du sommet de la verticale ;





c - les lucarnes, telles qu'elles sont autorisées au 11.1.2 ;

d - les ouvrages de faible emprise, tels que les souches de cheminée, dans la limite d'un mètre;

e - les locaux techniques (escaliers d'accès, machinerie d'ascenseurs, tours de refroidissement, chaufferie...) peuvent être aménagés en terrasse. Dans ce cas, ils doivent être masqués par des carénages inscrits dans le gabarit de toiture défini à l'article 10.3 pour ne pas être visibles de la voie. Toutefois, dans le cas où ces locaux sont réalisés sur des immeubles existants, ils peuvent être admis hors du gabarit dès lors qu'ils sont situés en retrait de la façade et qu'ils ne dépassent pas une hauteur de 2 mètres et une largeur de 3 mètres.

Aucun ouvrage ni élément de modénature n'est admis au-delà de la hauteur plafond défini à l'article 10.4.

#### **11.4. LES CLOTURES**

Les clôtures pleines en limites séparatives ne peuvent dépasser une hauteur de deux mètres. Une hauteur supérieure peut être admise pour des raisons techniques.

### **ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT**

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

#### **12.1. NORMES DE STATIONNEMENT**

Les aires de stationnement doivent être réalisées, sur le terrain de la construction projetée, selon les normes suivantes :

##### **12.1.1. NOMBRE DE PLACES SELON L'AFFECTATION DE LA CONSTRUCTION**

- pour les constructions à usage d'habitation :
  - une place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de plancher hors oeuvre nette de construction avec un minimum d'une place par logement ;
- pour les constructions à usage hôtelier ou les résidences hôtelières :
  - une place pour trois chambres ;
- pour les constructions à usage de bureaux et de services :
  - une place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette ;
- pour les établissements artisanaux et commerciaux :
  - une place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette ;



- pour les restaurants :
  - une place pour 15 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant. Cette disposition n'est pas applicable aux salles de restaurant directement liées à une activité hôtelière.
- pour les équipements collectifs ou les établissements recevant du public :
  - le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique, de leur regroupement et de leur type de fréquentation.

#### 12.1.2. DIMENSIONS DES PLACES

Les accès et dégagements des aires de stationnement doivent être conçus afin que toutes les places soient effectivement accessibles.

### 12.2. MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (nombre de m<sup>2</sup> ou nombre de chambres d'hôtel), la place de stationnement est comptabilisée dès la première unité de chaque tranche (exemple : pour un logement de 0 à 80 m<sup>2</sup>, une place de stationnement est requise, de 81 m<sup>2</sup> à 160 m<sup>2</sup>, deux places etc.).

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

- pour les constructions nouvelles :
  - le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1 ;
- pour les reconstructions :
  - le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1. Toutefois, dans le cas d'une reconstruction envisagée simultanément à une démolition; seule est prise en compte la différence entre la construction d'origine et le projet de reconstruction.
  - exemple : - construction d'origine : hôtel de 21 chambres,
    - Projet : hôtel de 30 chambres.
  - Le projet visant à augmenter la capacité de l'hôtel de 9 chambres doit prévoir la création de trois places de stationnement (1 place pour trois chambres).
- pour les extensions de bâtiment :
  - le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1. en prenant uniquement en compte le projet d'extension, qu'il fasse suite ou non à une démolition du bâtiment ;
- pour les changements d'affectation :
  - le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1. en prenant uniquement en compte la différence de norme entre les deux affectations.
  - exemple : - Etat initial : local commercial de 80 m<sup>2</sup> : 2 places de stationnement,
    - Projet : salle de restaurant de 60 m<sup>2</sup> : 4 places de stationnement.
  - Le projet visant à transformer le local commercial en restaurant doit prévoir la création de deux places de stationnement.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitat, bureaux,...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.



### **12.3. REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain où est projetée la construction ou dans son environnement immédiat.

En cas d'impossibilité de satisfaire aux obligations du présent article, le pétitionnaire peut être tenu quitte de tout ou partie de ces obligations, au prorata des places manquantes :

- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public existant ou en cours de réalisation ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation ;
- soit en versant une participation, fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement ou de la réalisation des travaux nécessaires à la desserte des constructions par des transports collectifs urbains.

## **ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

### **13.1. ESPACES BOISES CLASSES**

Les terrains indiqués aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

### **13.2. OBLIGATION DE PLANTER**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement extérieures doivent être traitées en aménagement paysager comprenant des plantations masquant le stationnement.

Toute plantation d'arbres de haute tige est interdite au pied du château-fort dans l'espace désigné comme non aedificandi au document graphique n° 2-3.

## **SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE UA 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.



## **ZONE UB**

*Cette zone est essentiellement destinée à accueillir des activités hôtelières et de petits commerces.*

### **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

##### **I - Rappels**

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 3 - Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme.
- 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

##### **II - Sont admises les occupations et utilisations suivantes :**

- 1 - Les constructions, ouvrages ou travaux à usage :
  - 1.1 - d'habitation ;
  - 1.2 - d'hôtellerie ou de résidences hôtelières ;
  - 1.3 - d'équipement d'infrastructure ou de superstructure ayant une fonction collective, ainsi que les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs, antennes, etc. ;
  - 1.4 - d'artisanat et de commerce ;
  - 1.5 - de bureaux et de services ;
  - 1.6 - de stationnement de véhicules.
- 2 - Les installations et travaux divers.

##### **III - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :**

- 1 - Les installations classées soumises à déclaration, au sens de la loi n° 76-663, du 19 juillet 1976 modifiée, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, dès lors qu'elles ne génèrent aucune nuisance susceptible de créer une gêne pour le quartier. Toutefois s'agissant des installations classées soumises à autorisation sont admises uniquement :
  - l'extension ou l'aménagement d'installations existantes, dès lors que les travaux sont réalisés dans le respect de la réglementation en vigueur en matière d'installation classée.



- les installations nécessaires à la vie collective telles que les garages, les dépôts de liquides inflammables lorsqu'ils constituent l'annexe d'un garage ou d'une station-service, les installations de chauffage...

2 - Les travaux d'extension ou d'aménagement de constructions à usage d'entrepôts commerciaux et d'industrie existantes, dès lors qu'ils n'ont pas pour effet d'aggraver les nuisances de toute nature qu'elles sont susceptibles de générer.

3 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après un sinistre peut ne pas respecter les dispositions des articles UB 3 à UB 15.

Des dispositions particulières figurant au titre I, article 2 du présent règlement peuvent réduire ou soumettre à des conditions la constructibilité des terrains.

Il s'agit notamment de :

- la gestion des risques naturels (inondations, éboulements de terrains) ;
- la zone sismique ;
- les sites archéologiques ;
- les zones d'isolement acoustique ;
- les périmètres d'étude ;
- l'application de l'article L.111-1-4.

## **ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **I - Rappels**

1 - Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

### **II - Les interdictions**

Toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article UB 1 sont interdites

## **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

## **ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un titre justifiant d'une servitude de passage suffisante.

### **3.1. ACCES**

L'accès se situe à la limite de l'unité foncière, sur laquelle est projetée l'opération, sauf en cas de servitude de passage, et de la voirie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les sentiers touristiques, ni les voies express.



Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En outre, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

Tout nouvel accès pour automobiles aux propriétés riveraines de places ou de parkings publics n'est autorisé qu'à la condition qu'il n'ait pas pour effet de supprimer une ou plusieurs places de stationnement public.

### **3.2. VOIRIE**

La voie constitue la desserte de l'unité foncière sur laquelle est projetée l'opération. Il s'agit de voies ouvertes à la circulation générale de statut privé ou public.

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées et doivent, notamment, permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

## **ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

### **4.2. ASSAINISSEMENT**

Pour toute construction nouvelle, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Toutefois, cette disposition peut ne pas s'appliquer, dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante.

#### **1) Eaux usées**

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

#### **2) Eaux pluviales**

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

### **4.3. RESEAUX DIVERS**

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique du réseau doivent être installées, si possible, en souterrain.



Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Les ouvrages de télécommunication doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

Les réseaux communautaires de radiodiffusion et de télévision conformes à la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 doivent être prévus dans tous les nouveaux lotissements.

#### **4.4. DECHETS**

Pour les constructions neuves à destination d'activité ainsi que pour toute construction de plus de trois logements, un local destiné au stockage des ordures doit être aménagé.

#### **ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées.

#### **ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long d'emprises publiques et de voies ouvertes à la circulation générale.

##### **6.1. REGLE GENERALE**

Les constructions ayant une façade sur une voie ou emprise publique doivent s'implanter à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable aux documents graphiques (emplacement réservé, marge de recul ou plan général d'alignement).

Toutefois, des ruptures d'implantation à l'alignement sont admises pour une construction ou partie de construction, dès lors qu'elles sont traitées de façon à conserver une continuité sur rue par la création de murs, de porches etc., et qu'elles sont justifiées par des motifs architecturaux.

Pour les constructions édifiées à l'angle de deux rues, la réalisation d'un pan coupé de 3,50 mètres, à compter de l'intersection des deux alignements, peut être exigée pour des raisons de sécurité.

##### **6.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

Une implantation autre qu'à l'alignement peut être admise dans le but d'une meilleure intégration du projet dans son environnement, dans les cas suivants :

- a - pour les constructions ou partie de construction implantées le long de voies piétonnes ou cyclables d'une largeur inférieure à quatre mètres, de voies de statut privé ne donnant accès qu'à une ou deux constructions à usage d'habitation individuelle ;
- b - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot, unité foncière cernée par une voie ou emprise publique, l'implantation des constructions peut être conçue en retrait de l'alignement ;
- c - lorsque, à proximité du projet de construction, les constructions existantes sont implantées en retrait. La construction nouvelle peut être implantée en harmonie avec le retrait des constructions environnantes ;
- d - lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes implantées en retrait par rapport à l'alignement. Dans ce cas l'extension doit être réalisée en harmonie avec l'implantation de la construction existante ;



e - lorsque des raisons techniques ou de sécurité directement liées à la nature de la destination de la construction nécessitent une forme architecturale incompatible avec une implantation à l'alignement ;

f - lorsque des raisons techniques ou de sécurité liées à la nature du terrain, tel qu'un dénivelé important entre la voie et le terrain d'assiette de projet, nécessitent une implantation en retrait.

g - lorsqu'il s'agit d'ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs.

## **ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **7.1. REGLE GENERALE**

Les règles d'implantation des constructions sont différentes selon qu'elles se situent :

- dans la bande de 15 mètres ;
- au-delà de la bande de 15 mètres définie ci-dessous.

#### **7.1.1. DEFINITION DE LA BANDE DE 15 METRES**

La bande de 15 mètres de profondeur est mesurée perpendiculairement à tout point de l'alignement actuel, ou à la limite qui s'y substitue repérable aux documents graphiques (emplacement réservé, marge de recul ou plan général d'alignement), de la (ou des) voie(s) ou de l'emprise publique (Cf. schéma). Les voies à prendre en compte sont celles ouvertes à la circulation générale et non les voies piétonnes ou cyclables qui ont une largeur inférieure à quatre mètres.

Elle est également mesurée selon les mêmes modalités le long des rives du Gave.

#### **7.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**A/- dans la bande de 15 mètres :** l'implantation de tout ou partie des constructions est imposée sur une limite séparative latérale au moins.

Toutefois, l'implantation des constructions peut être admise en retrait des limites latérales dès lors qu'elle est justifiée par des raisons architecturales ou techniques, qu'elle respecte l'harmonie avec les constructions voisines ou qu'elle répond aux dispositions de l'article UB 6. L'implantation des constructions peut être autorisée sur la limite séparative de fond de parcelle.

**B/- au-delà de la bande de 15 mètres :** l'implantation des constructions n'est autorisée qu'en retrait des limites séparatives selon les modalités définies au 7.1.3.

Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite séparative :

- lorsque la construction projetée s'appuie sur un bâtiment contigu existant. Dans ce cas, la partie de la construction implantée en limite séparative doit correspondre au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur et largeur du bâtiment) ;
- lorsqu'une servitude de cour commune, passée en application de l'article L. 451-1 du Code de l'Urbanisme, l'autorise et sous réserve des dispositions de l'article UB 8 ci-après ;
- pour les parties de construction dont la hauteur maximale est de 3 mètres à la limite séparative et qui participent harmonieusement à la volumétrie générale





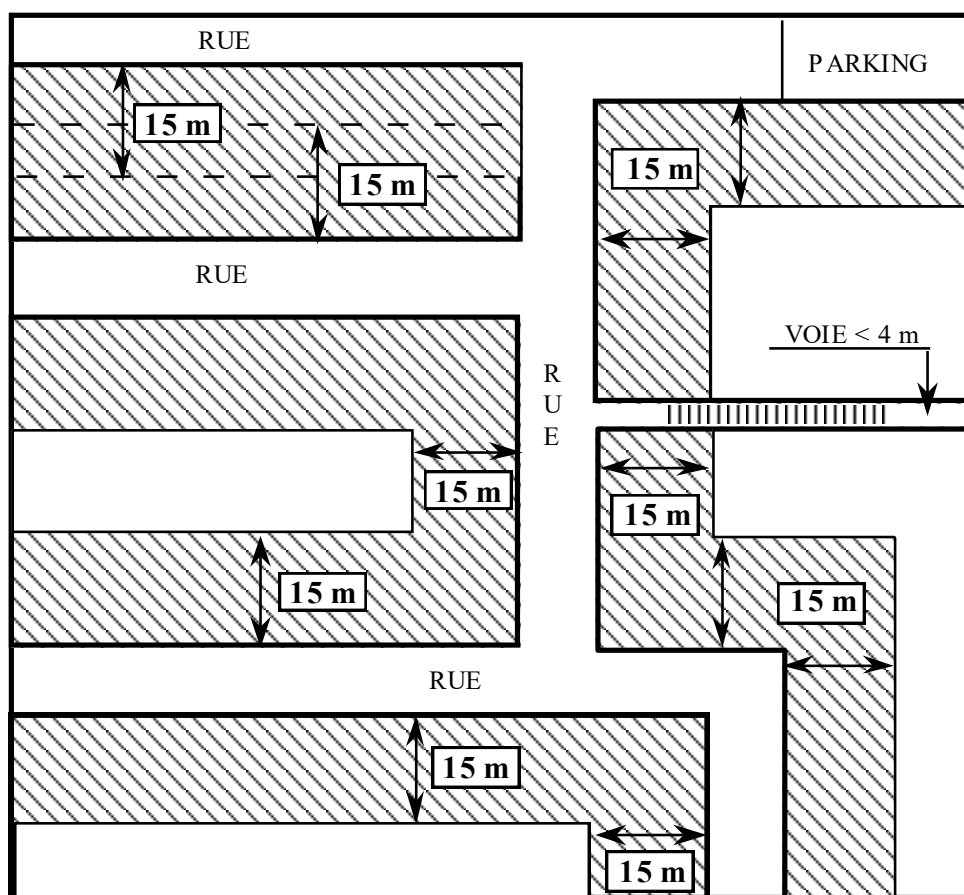
de la construction projetée. Cette hauteur maximale est portée à 4,50 mètres s'il s'agit d'un mur pignon\* ;

- pour les bâtiments annexes, tels que garages, abris de jardins, dont la hauteur maximale est de 3 mètres à la limite séparative et de 3,50 mètres au faîtage.

Dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment rendue nécessaire pour des raisons de modernisation, cette règle de retrait n'est pas applicable dans la mesure où le projet répond aux conditions suivantes :

- la reconstruction ne peut effectivement pas être réalisée, à capacité équivalente à celle de la construction d'origine, égalité de SHON ainsi que du nombre de chambres en cas d'activité hôtelière, en application de la règle ci-dessus;
- la reconstruction doit être réalisée à l'intérieur du gabarit, emprise au sol et hauteur, de la construction initiale, au-delà de la bande des 15 mètres.

#### ARTICLE UB 7.1.1 BANDE DES 15 METRES



\* Pignon : partie supérieure d'un mur en forme de triangle supportant une toiture à deux versants.

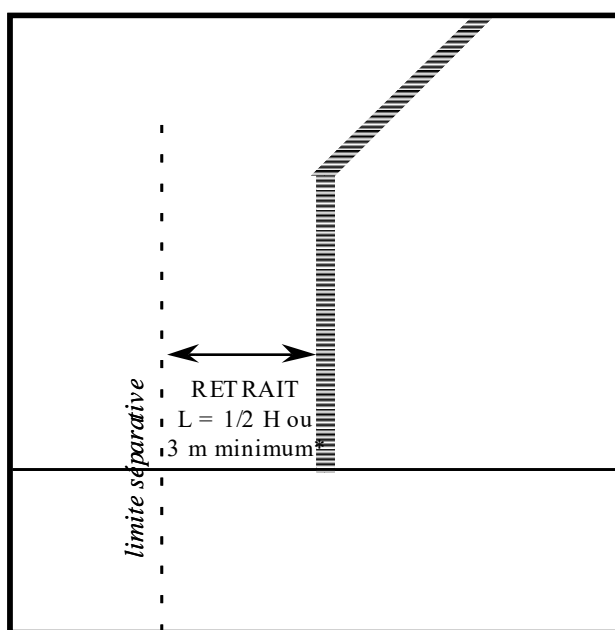


### 7.1.3. MODALITES DE RETRAIT

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale, pour les constructions ou parties de constructions situées :

- dans la bande de 15 mètres : à 3 mètres minimum ;
- au-delà de la bande de 15 mètres :
  - à la moitié de la hauteur ( $L = 1/2 H$ ) pour les façades ou murs pignons comprenant des baies. Les modalités de calcul de la hauteur (H) sont celles déterminées à l'article UB 10.1.1 pour les bâtiments ou parties de bâtiment situés au-delà de la bande de 15 mètres.
  - à 3 mètres minimum pour les façades ou murs pignons ne comportant pas de baies.

#### ARTICLE UB 7.1.3 MODALITES DE RETRAIT



\* dans la bande des 15 mètres

### 7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante implantée en méconnaissance de ces dispositions, dès lors qu'ils n'aggravent pas la non-conformité de ladite construction au regard des dispositions méconnues, ou s'ils y sont étrangers à ces dispositions ;
- aux locaux et éléments techniques (escaliers d'accès, machinerie d'ascenseur, tour de refroidissement) dans la mesure où ils concernent une construction existante et résultent d'une prescription des commissions d'accessibilité ou de sécurité ;
- aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs.

**ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière est autorisée.

Les bâtiments à usage d'habitation doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales des habitations ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade.

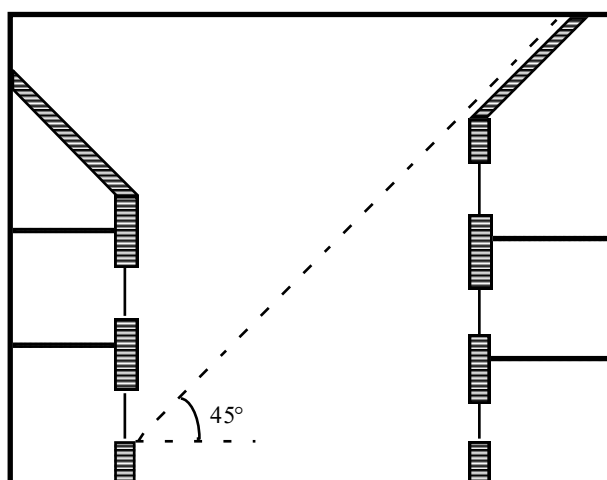
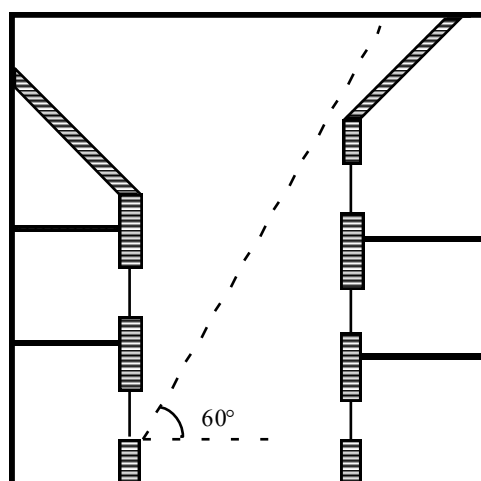
Les bâtiments à usage autre qu'habitation doivent être implantés de telle manière que les baies ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables :

- aux bâtiments annexes, dès lors qu'ils ne sont à usage ni d'habitation, ni d'activités.
- aux travaux d'aménagement et d'extension projetés sur une construction existante dès lors qu'ils ont pour effet de rendre ladite construction plus conforme aux dispositions méconnues, ou s'ils sont étrangers à ces dispositions.
- aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs.

**ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée, sauf lorsqu'une indication graphique (plan n° ...) délimite un espace non aedificandi, sur laquelle aucune construction ou partie de construction ne peut être édifiée mais où toute autre occupation ou utilisation du sol prévue à l'article UB 1 est admise.

**ARTICLE UB 8 : CONSTRUCTION SUR UNE MEME PROPRIETE****Pour les constructions à usage d'habitation (façade la plus ensoleillée)****Pour les constructions à usage autre qu'habitation**



## **ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La règle fixant la hauteur maximum autorisée des constructions est déterminée par l'application de deux dispositions :

- une hauteur de façade (10.1) ;
- une hauteur de toiture (10.2).

La règle de hauteur est applicable à toute construction, à l'exception de la restauration de bâtiments dans la limite du volume existant.

### **10.1. HAUTEUR DES FAÇADES**

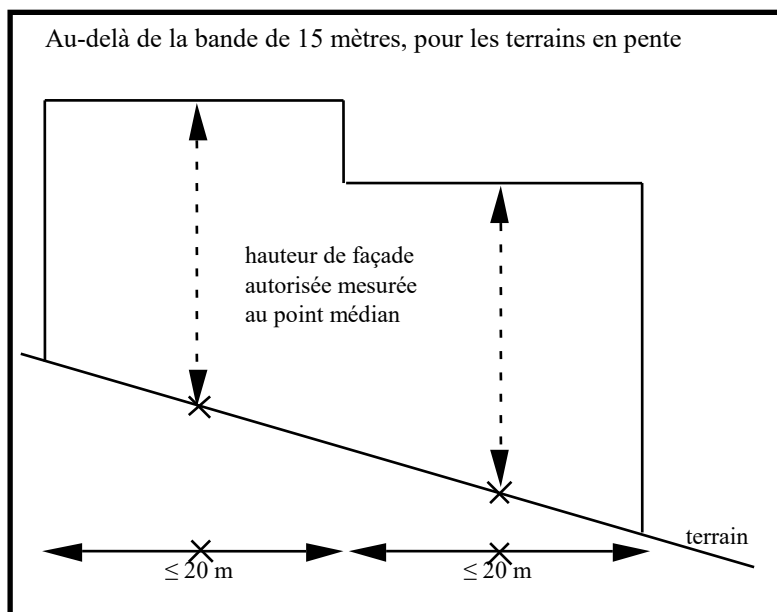
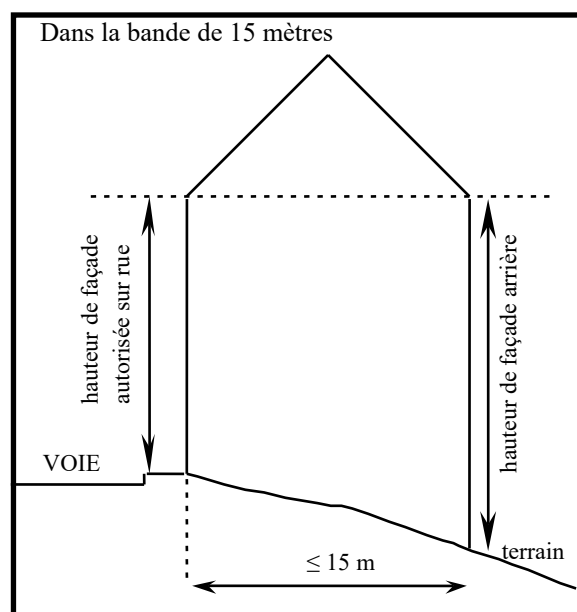
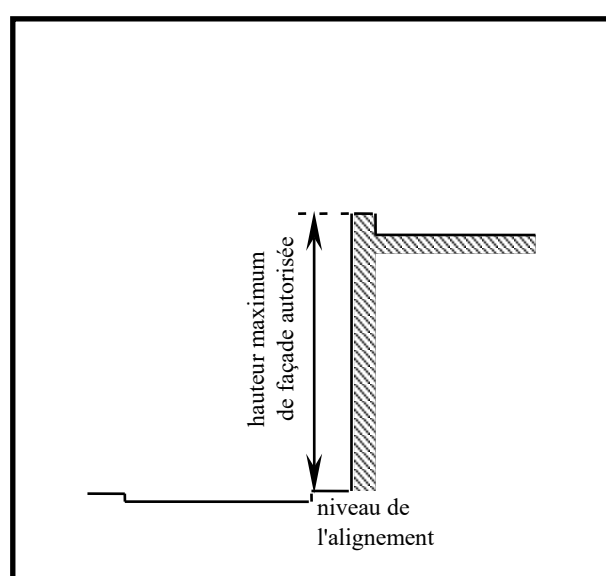
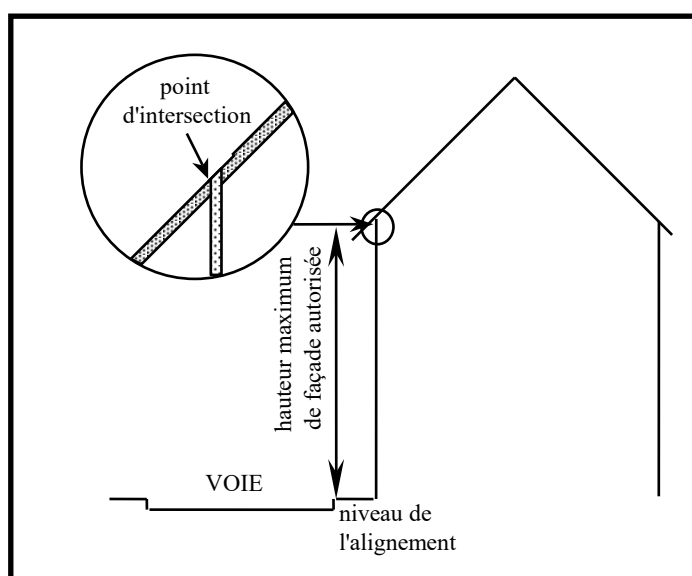
#### **10.1.1. MODALITES DE CALCUL**

Pour l'application des règles du présent paragraphe, les hauteurs doivent être mesurées de la façon suivante :

- pour les constructions ou parties de constructions situées dans une bande de 15 mètres, telle quelle est définie au 7.1.1 de l'article UB 7, les hauteurs sont mesurées :
  - à partir du niveau du sol de l'emprise publique sur l'alignement au droit de la construction. Lorsque le terrain est en pente, les cotes sont prises au milieu de sections de largeur maximale de 20 mètres qui sont tracées le long de l'alignement (Cf. schéma).
  - jusqu'au point d'intersection du plan vertical de la façade et du plan incliné de la toiture, ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- pour les façades arrières situées dans cette bande de 15 mètres, les altitudes autorisées sont celles autorisées en façade avant (Cf. schéma). Toutefois, pour les terrains bordés par deux voies distantes de moins de 15 mètres, chaque façade sur rue est mesurée par rapport à la voie qui la longe.
- pour les bâtiments ou parties de bâtiments situés au-delà de cette bande de 15 mètres, les hauteurs sont mesurées :
  - par rapport au sol naturel apparent, existant dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet d'un permis. Lorsque le terrain est en pente, les cotes sont prises au milieu de sections de largeur maximale de 20 mètres qui sont tracées le long de la ligne de plus grande pente (Cf. schéma).
  - jusqu'au point d'intersection du plan vertical de la façade et du plan incliné de la toiture, ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde corps à claire voie, etc., ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale d'un mètre.

UB

**ARTICLE UB 10.1. HAUTEUR DES FAÇADES****ARTICLE UB 10.1.1. MODALITES DE CALCUL**



### 10.1.2. REGLE GENERALE

La hauteur maximale des façades ne peut excéder **19 mètres**.

### 10.1.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Avenue Peyramale jusqu'à l'intersection de l'alignement de la rue Saint-Dominique et avenue du Paradis, la hauteur des façades peut atteindre 24 mètres. Cette hauteur est autorisée pour toute construction ou partie de construction située dans la bande de 15 mètres définie au 10.1.1 ci-dessus. Au-delà de cette bande, la hauteur autorisée est de 19 mètres.

- Rue Saint-Dominique, la hauteur des façades ne peut excéder 12 mètres.

- Pour les constructions situées à l'angle de deux voies, dont les règles de hauteur sont différentes, la hauteur la plus favorable peut être appliquée à la façade longeant la deuxième voie sur une longueur de 15 mètres à partir de l'intersection des alignements. Toutefois, la hauteur ainsi admise doit avoir une altimétrie constante et égale à celle de la façade admise sur la première voie (Cf. schéma).

## 10.2. HAUTEUR DES TOITURES

Le faîtage de chaque construction ne doit pas dépasser de plus de 6 mètres la hauteur autorisée pour les façades (Cf. schéma). Toutefois, lorsque la construction est bordée par deux voies non contiguës distantes de moins de 15 mètres, cette hauteur est mesurée par rapport à la façade la plus élevée (Cf. schéma).

Le gabarit de la toiture, quelle qu'en soit la forme, doit s'inscrire dans celui d'une toiture inclinée à 45° et qui prendrait assise au maximum de la hauteur de façade autorisée (Cf. schéma).

Certains ouvrages, définis à l'article UB 11.3, peuvent être réalisés en saillie du gabarit de toiture.

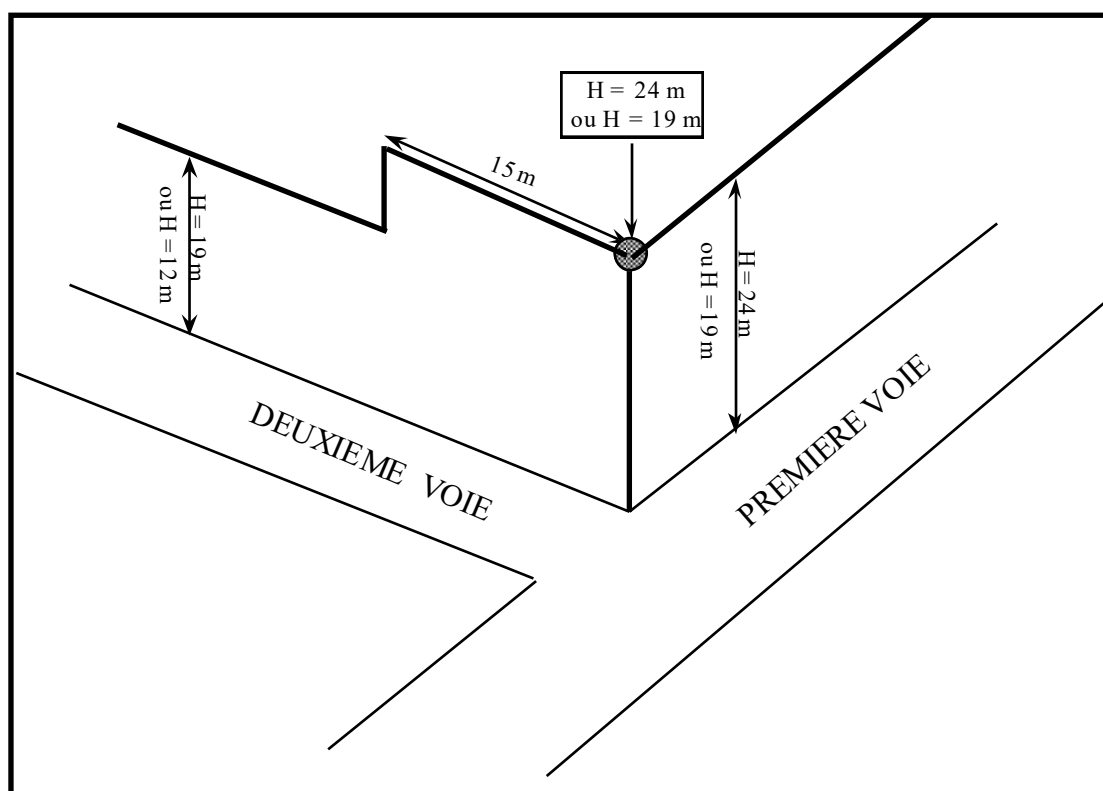
## ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR

En fonction de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur, les constructions, les restaurations, les extensions de bâtiments ainsi que les réalisations d'ouvrages et de clôtures, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

## 11.1. LES TOITURES

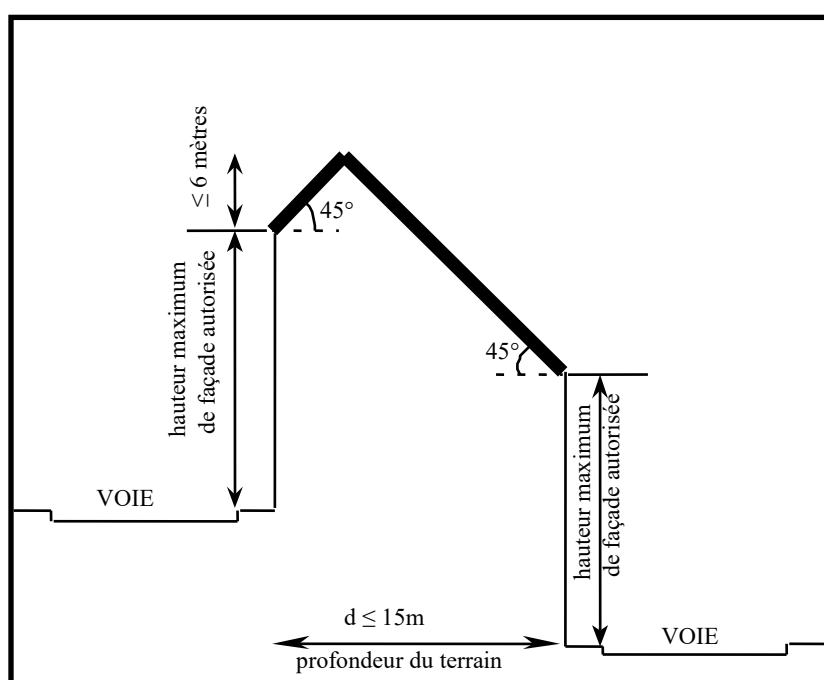
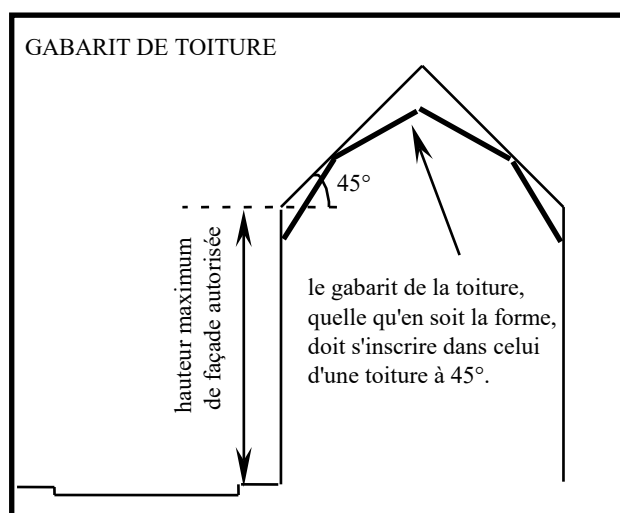
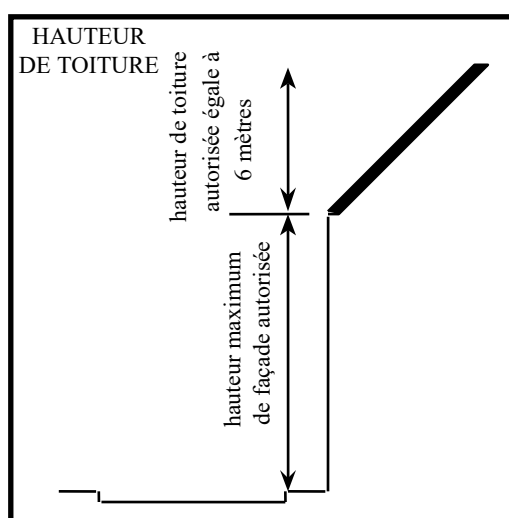
### 11.1.1. FORME ET COUVERTURE

Les toitures, en règle générale, doivent être conçues pour conserver l'aspect des toitures traditionnelles inclinées à 45°. Toutefois, pour des raisons architecturales ou d'harmonisation avec le bâti existant environnant, des conceptions différentes de toiture peuvent être admises.

ARTICLE UB 10.1.3. EXCEPTION



UB

**ARTICLE UB 10.2. HAUTEUR DES TOITURES**



### 11.1.2. OUVERTURES EN TOITURE

Les ouvertures dans un pan de toiture sont autorisées dès lors qu'elles s'intègrent harmonieusement au volume de la toiture.

## 11.2. LES FACADES

Le traitement des façades doit faire l'objet d'un soin particulier dans la proportion et le rythme des ouvertures, afin que leur composition soit harmonieuse.

Les matériaux et les couleurs employés doivent être choisis dans le souci de s'intégrer au site et au paysage urbain.

Pour les constructions réalisées en bordure du Gave du Pau, les façades donnant sur le Gave doivent être traitées en harmonie avec le site en veillant à ce qu'elles s'y intègrent sans le dénaturer. Les saillies et encorbellements sont interdits dès lors qu'ils constituent un obstacle aux perspectives sur le cours d'eau.

## 11.3. OUVRAGES EN SAILLIE ET ELEMENTS DE MODENATURE

Certains ouvrages peuvent dépasser la verticale de la façade ainsi que du gabarit de toiture défini à l'article UB 10.2.

### 11.3.1. DANS LA VERTICALE DE LA FACADE

Les ouvrages suivants sont autorisés en saillie de la verticale de la façade définie à l'article 10.1 :

- a - les soubassements dans la limite de 0,05 mètre ;
- b - les éléments décoratifs, les appuis de croisées, les barres de support, les pilastres, les ferrures, les jalousies et les volets, dans la limite de 0,10 mètre ;
- c - les tuyaux de descente, les ornements de devantures, les grilles de boutiques et les fenêtres du rez-de-chaussée, dans la limite de 0,16 mètre ;
- d - les socles de devantures et les boutiques, dans la limite de 0,20 mètre ;
- e - les petits balcons de croisées au niveau du 1er étage, dans la limite de 0,20 mètre ;
- f - les balcons et les parties de construction en encorbellement, oriel (bow windows) par exemple, sont autorisés. Leur saillie doit être au plus égale à 0,80 mètre et se situer, au minimum, à 4,30 mètres au-dessus du niveau du trottoir et à 3,50 mètres si la largeur du trottoir est supérieure à 1,30 mètre. La projection verticale sur la façade de ces éléments en encorbellement, y compris les petits balcons du 1er étage, ne peut excéder au total, en surface, le tiers de ladite façade ;
- g - les débords de toiture doivent être inférieurs à 0,80 mètre ;
- h - les auvents, les marquises, les bannes, les lambrequins et les enseignes, doivent respecter la réglementation en vigueur.



### 11.3.2. DANS LE GABARIT DE TOITURE

En dépassement de la limite du gabarit de toiture défini à l'article 10.2, seuls sont admis :

- a- les bandeaux et les corniches dans la limite de 0,20 mètre ;
- b - les garde-corps ajourés ou translucides ne dépassant pas l'aplomb de la façade et ne s'élevant pas à plus d'un mètre au-dessus du sommet de la verticale ;
- c - les lucarnes dès lors qu'elles répondent aux conditions suivantes :
  - elles doivent avoir la forme de lucarne traditionnelle (baie verticale abritée par un ouvrage de charpente et de couverture) ;
  - leur longueur totale ne doit pas dépasser un tiers de la longueur du pan de toiture concerné ;
  - leur dimensionnement doit être de faible importance et proportionné au bâtiment et à sa toiture.
- d - les ouvrages de faible emprise, tels que les souches de cheminée, dans la limite d'un mètre;
- e - les locaux techniques (escaliers d'accès, machinerie d'ascenseurs, tours de refroidissement, chaufferie...) peuvent être aménagés en terrasse. Dans ce cas, ils doivent être masqués par des carénages inscrits dans le gabarit de toiture défini à l'article 10.3 pour ne pas être visibles de la voie. Toutefois, dans le cas où ces locaux sont réalisés sur des immeubles existants, ils peuvent être admis hors du gabarit dès lors qu'ils sont situés en retrait de la façade et qu'ils ne dépassent pas une hauteur de 2 mètres et une largeur de 3 mètres.

### 11.4. LES CLOTURES

Les clôtures pleines en limites séparatives ne peuvent dépasser une hauteur de deux mètres. Une hauteur supérieure peut être admise pour des raisons techniques.

## **ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT**

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

### 12.1. NORMES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement doivent être réalisées, sur le terrain de la construction projetée, selon les normes suivantes :

#### 12.1.1. NOMBRE DE PLACES SELON L'AFFECTATION DE LA CONSTRUCTION

- pour les constructions à usage d'habitation :
  - une place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de plancher hors oeuvre nette de construction avec un minimum d'une place par logement ;
- pour les constructions à usage hôtelier ou les résidences hôtelières :
  - une place pour trois chambres ;
- pour les constructions à usage de bureaux et de services :
  - une place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette ;
- pour les établissements artisanaux et commerciaux :
  - une place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette ;



- pour les restaurants :
  - une place pour 15 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant. Cette disposition n'est pas applicable aux salles de restaurant directement liées à une activité hôtelière.
- pour les équipements collectifs ou les établissements recevant du public :
  - le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique, de leur regroupement et de leur type de fréquentation.

#### 12.1.2. DIMENSIONS DES PLACES

Les accès et dégagements des aires de stationnement doivent être conçus afin que toutes les places soient effectivement accessibles.

### 12.2. MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (nombre de m<sup>2</sup> ou nombre de chambres d'hôtel), la place de stationnement est comptabilisée dès la première unité de chaque tranche (exemple : pour un logement de 0 à 80 m<sup>2</sup>, une place de stationnement est requise, de 81 m<sup>2</sup> à 160 m<sup>2</sup>, deux places etc.).

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

- pour les constructions nouvelles :
  - le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1 ;
- pour les reconstructions :
  - le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1. Toutefois, dans le cas d'une reconstruction envisagée simultanément à une démolition; seule est prise en compte la différence entre la construction d'origine et le projet de reconstruction.
  - exemple : - construction d'origine : hôtel de 21 chambres,
    - Projet : hôtel de 30 chambres.
  - Le projet visant à augmenter la capacité de l'hôtel de 9 chambres doit prévoir la création de trois places de stationnement (1 place pour trois chambres).
- pour les extensions de bâtiment :
  - le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1. en prenant uniquement en compte le projet d'extension, qu'il fasse suite ou non à une démolition partielle du bâtiment ;
- pour les changements d'affectation :
  - le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1. en prenant uniquement en compte la différence de norme entre les deux affectations.
  - exemple : - Etat initial : local commercial de 80 m<sup>2</sup> : 2 places de stationnement,
    - Projet : salle de restaurant de 60 m<sup>2</sup> : 4 places de stationnement.
  - Le projet visant à transformer le local commercial en restaurant doit prévoir la création de deux places de stationnement.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitat, bureaux...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.



### **12.3. REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain où est projetée la construction ou dans son environnement immédiat.

En cas d'impossibilité de satisfaire aux obligations du présent article, le pétitionnaire peut être tenu quitte de tout ou partie de ces obligations, au prorata des places manquantes :

- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public existant ou en cours de réalisation ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation ;
- soit en versant une participation, fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement ou de la réalisation des travaux nécessaires à la desserte des constructions par des transports collectifs urbains.

## **ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

### **13.1. ESPACES BOISES CLASSES**

Les terrains indiqués aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

### **13.2. OBLIGATION DE PLANTER**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement extérieures doivent être traitées en aménagement paysager comprenant des plantations masquant le stationnement.

## **SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE UB 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.



## **ZONE UC**

*Cette zone correspond aux anciens hameaux agricoles  
d'ANCLADE, SARSAN et SAUX,  
dont il convient de sauvegarder le caractère.*

### **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

##### **I - Rappels**

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 3 - Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme.
- 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

##### **II - Sont admises les occupations et utilisations suivantes :**

- 1 - Les constructions, ouvrages ou travaux à usage :
  - 1.1 - d'habitation ;
  - 1.2 - d'équipement d'infrastructure ou de superstructure ayant une fonction collective, ainsi que les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs, antennes, ouvrage SNCF, etc. ;
  - 1.3 - d'artisanat ;
  - 1.4 - de bureaux et de services ;
  - 1.5 - de stationnement de véhicules.
- 2 - Les lotissements à usage d'habitation.
- 3 - Les installations et travaux divers.

##### **III - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :**

- 1 - Les constructions à usage de commerce dès lors que la surface commerciale hors oeuvre nette n'excède pas 500 mètres carrés.
- 2 - Les installations classées soumises à déclaration, au sens de la loi n° 76-663, du 19 juillet 1976 modifiée, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, dès lors qu'elles ne génèrent aucune nuisance susceptible de créer une gêne pour le quartier.



Toutefois s'agissant des installations classées soumises à autorisation sont admises uniquement :

- l'extension ou l'aménagement d'installations existantes, dès lors que les travaux sont réalisés dans le respect de la réglementation en vigueur en matière d'installation classée.
- les installations nécessaires à la vie collective telles que les garages, les dépôts de liquides inflammables lorsqu'ils constituent l'annexe d'un garage ou d'une station service, les installations de chauffage...

3 - Pour les constructions à usage hôtelier, seuls sont admis les travaux d'aménagement ou d'extension mesurée des bâtiments existants et déjà affectés à cet usage.

4 - Les travaux d'aménagement concernant des terrains de camping existants.

5 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après un sinistre peut ne pas respecter les dispositions des articles UC 3 à UC 15.

Des dispositions particulières figurant au titre I, article 2 du présent règlement peuvent réduire ou soumettre à des conditions la constructibilité des terrains.

Il s'agit notamment de :

- la gestion des risques naturels (inondations, éboulements de terrains) ;
- la zone sismique ;
- les sites archéologiques ;
- les zones d'isolement acoustique ;
- les périmètres d'étude ;
- l'application de l'article L.111-1-4.

## **ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **I - Rappels**

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

### **II - Les interdictions**

Toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article UC 1 sont interdites.

## **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

## **ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un titre justifiant d'une servitude de passage suffisante.



### 3.1. ACCES

L'accès se situe à la limite de l'unité foncière, sur laquelle est projetée l'opération, sauf en cas de servitude de passage, et de la voirie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les sentiers touristiques ni les voies express.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En outre, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

Tout nouvel accès pour automobiles aux propriétés riveraines de places ou de parkings publics n'est autorisé qu'à la condition qu'il n'ait pas pour effet de supprimer une ou plusieurs places de stationnement public.

### 3.2. VOIRIE

La voie constitue la desserte de l'unité foncière sur laquelle est projetée l'opération. Il s'agit de voies ouvertes à la circulation générale de statut privé ou public.

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées et doivent, notamment, permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

## ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

### 4.2. ASSAINISSEMENT

Pour toute construction nouvelle, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Toutefois, cette disposition peut ne pas s'appliquer, dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante.

#### 1) Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

En cas d'absence du réseau d'assainissement, les constructions ne peuvent être autorisées qu'à la condition que les eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement, établis conformément à la réglementation en vigueur, et de manière à pouvoir être raccordées sur le réseau collectif, lorsqu'il sera réalisé.





## 2) Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

### 4.3. RESEAUX DIVERS

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique du réseau doivent être installées, si possible, en souterrain.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Les ouvrages de télécommunication doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

Les réseaux communautaires de radiodiffusion et de télévision conformes à la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 doivent être prévus dans tous les nouveaux lotissements.

### 4.4. DECHETS

Pour les constructions neuves à destination d'activité ainsi que pour toute construction de plus de trois logements, un local destiné au stockage des ordures doit être aménagé.

### ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

### ARTICLE UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long d'emprises publiques et de voies ouvertes à la circulation générale.

#### 6.1. REGLE GENERALE

Les constructions ayant une façade sur une voie ou emprise publique doivent s'implanter à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable aux documents graphiques (emplacement réservé, marge de recul ou plan général d'alignement).

Toutefois, des ruptures d'implantation à l'alignement sont admises pour une construction ou partie de construction, dès lors qu'elles sont traitées de façon à conserver une continuité sur rue par la création de murs, de porches etc., et qu'elles sont justifiées par des motifs architecturaux ou techniques. Pour les constructions édifiées à l'angle de deux rues, la réalisation d'un pan coupé de 3,50 mètres, à compter de l'intersection des deux alignements, peut être exigée pour des raisons de sécurité.

#### 6.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Une implantation autre qu'à l'alignement peut être admise, dans le but d'une meilleure intégration du projet dans son environnement, dans les cas suivants :

- a - pour les constructions ou partie de construction implantées le long de voies piétonnes ou cyclables d'une largeur inférieure à quatre mètres, de voies de statut privé ne donnant accès qu'à une ou deux constructions à usage d'habitation individuelle ;



b - lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot, unité foncière cernée par une voie ou emprise publique, l'implantation des constructions peut être conçue en retrait de l'alignement ;

c - lorsque, à proximité du projet de construction, les constructions existantes sont implantées en retrait. La construction nouvelle peut être implantée en harmonie avec le retrait des constructions environnantes ;

d - lorsqu'il s'agit de travaux d'extension ou d'amélioration de constructions existantes implantées en retrait par rapport à l'alignement. Dans ce cas l'extension doit être réalisée en harmonie avec l'implantation de la construction existante ;

e - lorsque des raisons techniques ou de sécurité directement liées à la nature de la destination de la construction nécessitent une forme architecturale incompatible avec une implantation à l'alignement ;

f - lorsque des raisons techniques ou de sécurité liées à la nature du terrain, tel qu'un dénivelé important entre la voie et le terrain d'assiette de projet, nécessitent une implantation en retrait.

g - lorsqu'il s'agit d'ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs.

## **ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

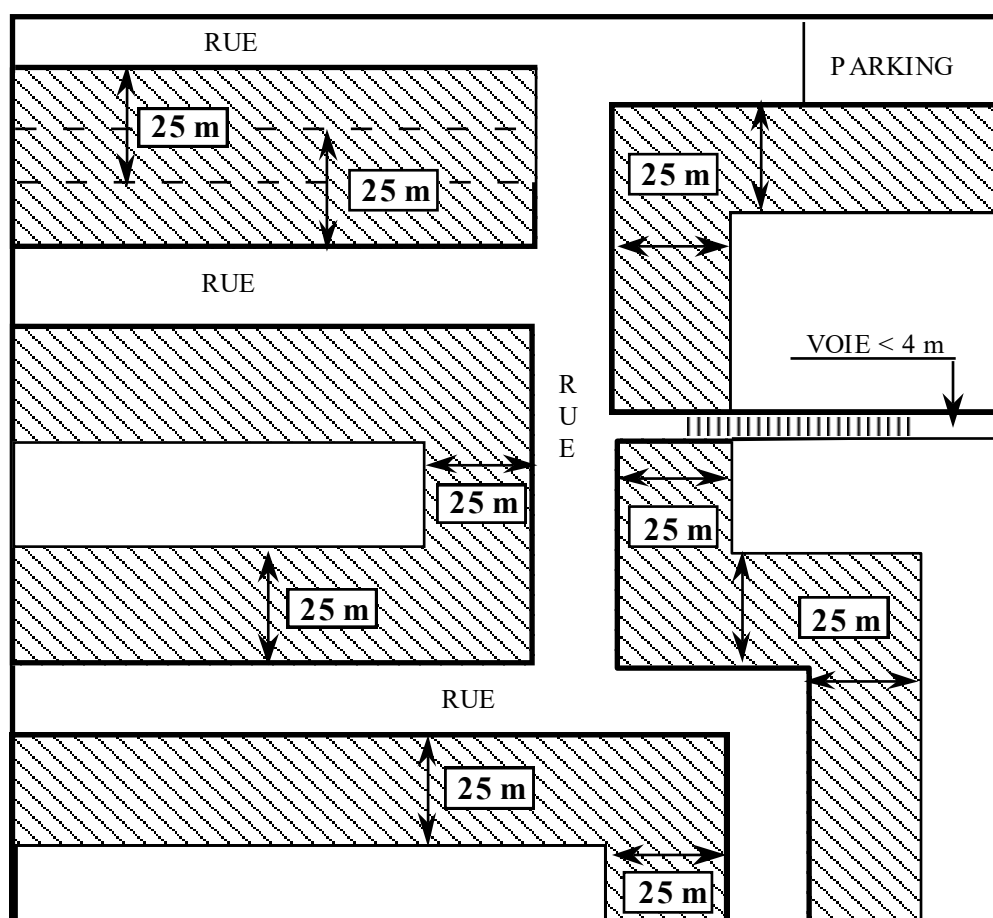
### **7.1. REGLE GENERALE**

Les règles d'implantation des constructions sont différentes selon qu'elles se situent :

- dans la bande de 25 mètres ;
- au-delà de la bande de 25 mètres définie ci-dessous.

#### **7.1.1. DEFINITION DE LA BANDE DE 25 METRES**

La bande de 25 mètres de profondeur est mesurée perpendiculairement à tout point de l'alignement actuel, ou à la limite qui s'y substitue repérable aux documents graphiques (emplacement réservé, marge de recul ou plan d'alignement), de la (ou des) voie(s) ou de l'emprise publique (Cf. schéma). Les voies à prendre en compte sont celles ouvertes à la circulation générale et non les voies piétonnes ou cyclables qui ont une largeur inférieure à quatre mètres, ni les voies de statut privé ne donnant accès qu'à une ou deux constructions à usage d'habitation individuelle.

ARTICLE UC 7.1.1 BANDE DES 25 METRES



### 7.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

**A/- dans la bande de 25 mètres** : les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives.

**B/- au-delà de la bande de 25 mètres** : l'implantation des constructions n'est autorisée qu'en retrait des limites séparatives selon les modalités définies au 7.1.3.

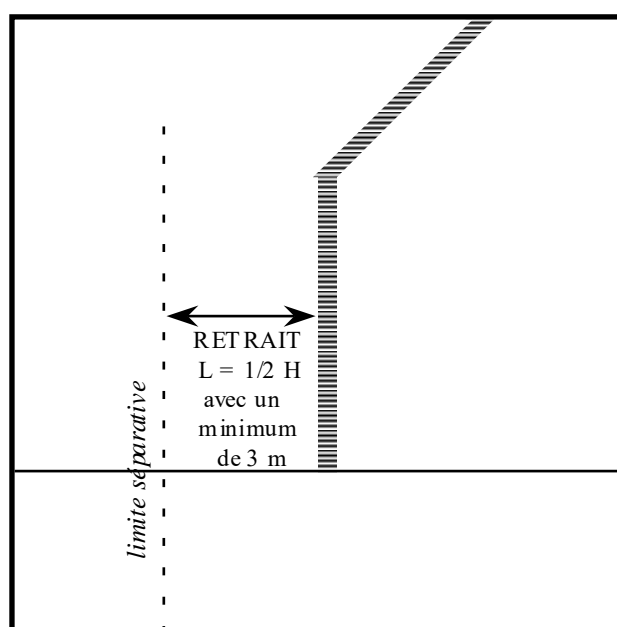
Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite séparative :

- lorsque la construction projetée s'appuie sur un bâtiment contigu existant. Dans ce cas, la partie de la construction implantée en limite séparative doit correspondre au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur et largeur du bâtiment) ;
- lorsqu'une servitude de cour commune, passée en application de l'article L. 451-1 du Code de l'Urbanisme, l'autorise et sous réserve des dispositions de l'article UC 8 ci-après ;
- pour les parties de construction dont la hauteur maximale est de 3 mètres à la limite séparative et qui participent harmonieusement à la volumétrie générale de la construction projetée. Cette hauteur maximale est portée à 4,50 mètres s'il s'agit d'un mur pignon\*.
- pour les bâtiments annexes, tels que garages, abris de jardins, dont la hauteur maximale est de 3 mètres à la limite séparative et de 3,50 mètres au faîtage.

### 7.1.3. MODALITES DE RETRAIT

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur ( $L = 1/2 H$ ) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Les modalités de calcul de la hauteur (H) sont celles déterminées à l'article UC 10.1.1 pour les bâtiments ou parties de bâtiments situés au-delà de la bande de 25 mètres.

\* Pignon : partie supérieure d'un mur en forme de triangle supportant une toiture à deux pentes.

**ARTICLE UC 7.1.3 MODALITES DE RETRAIT**



## 7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante implantée en méconnaissance de ces dispositions, dès lors qu'ils n'aggravent pas la non-conformité de ladite construction au regard des dispositions méconnues, ou s'ils y sont étrangers, ainsi qu'aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs.

### **ARTICLE UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière est autorisée.

Les bâtiments à usage d'habitation doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales des habitations ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade.

Les bâtiments à usage autre qu'habitation doivent être implantés de telle manière que les baies ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables :

- aux bâtiments annexes, dès lors qu'ils ne sont à usage ni d'habitation, ni d'activités.
- aux travaux d'aménagement et d'extension projetés sur une construction existante dès lors qu'ils ont pour effet de rendre ladite construction plus conforme aux dispositions méconnues, ou s'ils sont étrangers à ces dispositions.
- aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs.

### **ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL**

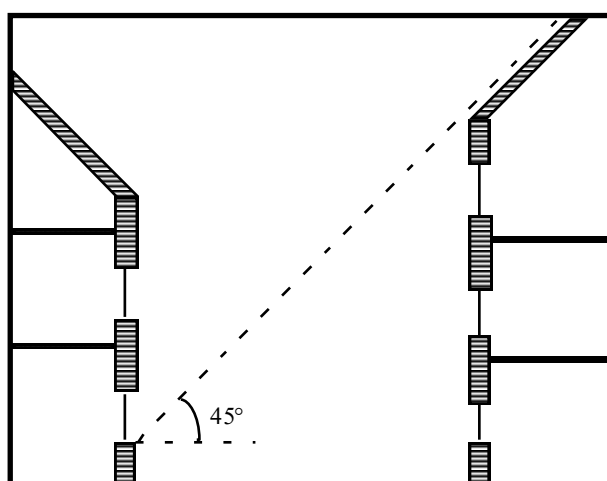
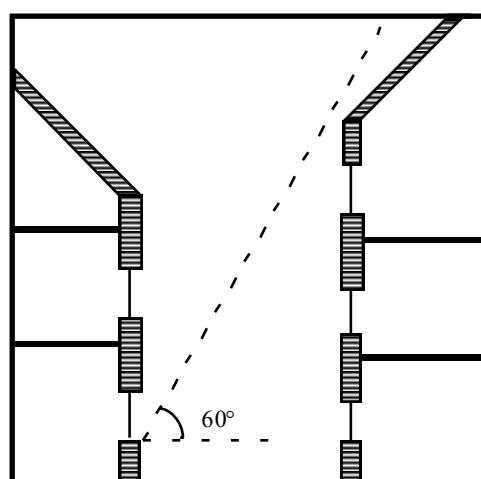
Non réglementée.

### **ARTICLE UC 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La règle fixant la hauteur maximum autorisée des constructions est déterminée par l'application de deux dispositions :

- une hauteur de façade (10.1) ;
- une hauteur de toiture (10.2).

La règle de hauteur est applicable à toute construction, à l'exception de la restauration de bâtiments dans la limite du volume existant.

**ARTICLE UC 8 : CONSTRUCTION SUR UNE MEME PROPRIETE****Pour les constructions à usage d'habitation (façade la plus ensoleillée)****Pour les constructions à usage autre qu'habitation**



## 10.1. HAUTEUR DES FACADES

### 10.1.1. MODALITES DE CALCUL

Pour l'application des règles du présent paragraphe, les hauteurs doivent être mesurées de la façon suivante :

- pour les constructions ou parties de constructions situées dans une bande de 25 mètres, telle quelle est définie au 7.1.1 de l'article UC 7, les hauteurs sont mesurées :
  - à partir du niveau du sol de l'emprise publique sur l'alignement au droit de la construction. Lorsque le terrain est en pente, les cotes sont prises au milieu de sections de largeur maximale de 20 mètres qui sont tracées le long de l'alignement (Cf. schéma).
  - jusqu'au point d'intersection du plan vertical de la façade et du plan incliné de la toiture, ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- pour les façades arrières situées dans cette bande de 25 mètres, les altitudes autorisées sont celles autorisées en façade avant (Cf. schéma). Toutefois, pour les terrains bordés par deux voies distantes de moins de 25 mètres, chaque façade sur rue est mesurée par rapport à la voie qui la longe.
- pour les bâtiments ou parties de bâtiment situés au-delà de cette bande de 25 mètres, les hauteurs sont mesurées :
  - par rapport au sol naturel apparent, existant dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet d'un permis. Lorsque le terrain est en pente, les cotes sont prises au milieu de sections de largeur maximale de 20 mètres qui sont tracées le long de la ligne de plus grande pente (Cf. schéma).
  - jusqu'au point d'intersection du plan vertical de la façade et du plan incliné de la toiture, ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde corps à claire voie, etc., ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale d'un mètre.

### 10.1.2. REGLE GENERALE

La hauteur maximale des façades ne peut excéder **7 mètres**.

## 10.2. HAUTEUR DES TOITURES

Le faîtage de chaque construction ne doit pas dépasser de plus de 6 mètres la hauteur autorisée pour les façades (Cf. schéma). Toutefois, lorsque la construction est bordée par deux voies non contiguës distantes de moins de 25 mètres, cette hauteur est mesurée par rapport à la façade la plus élevée (Cf. schéma).

Le gabarit de la toiture, quelle qu'en soit la forme, doit s'inscrire dans celui d'une toiture inclinée à 45° et qui prendrait assise au maximum de la hauteur de façade autorisée (Cf. schéma).

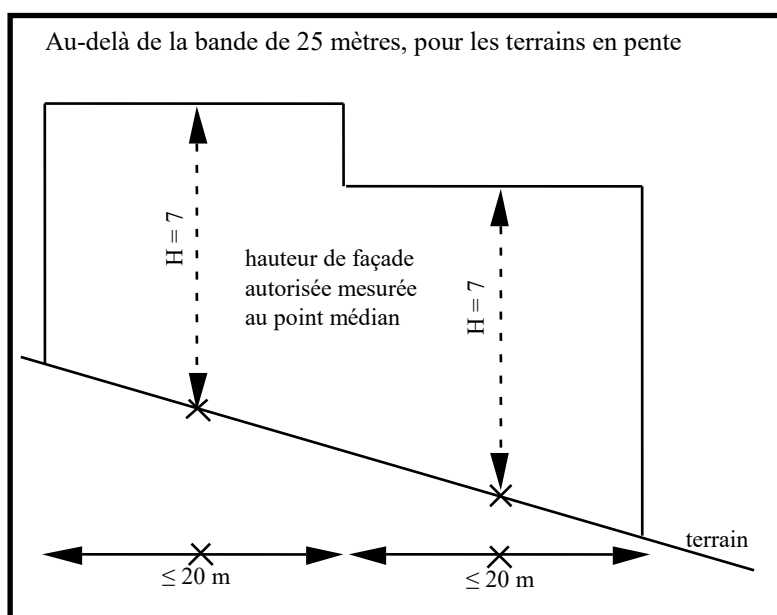
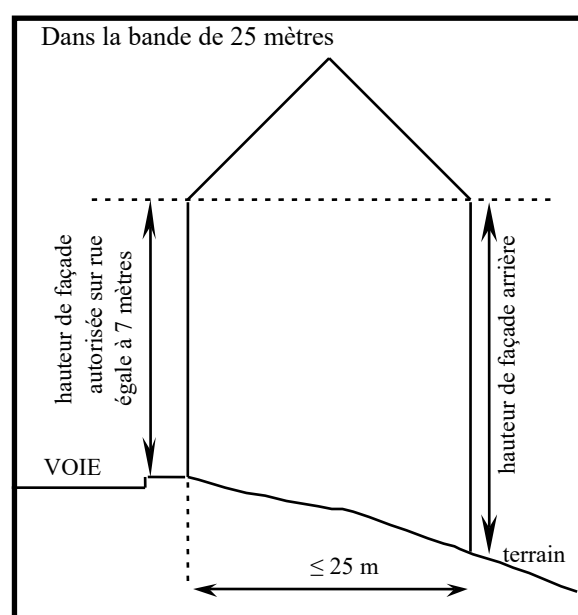
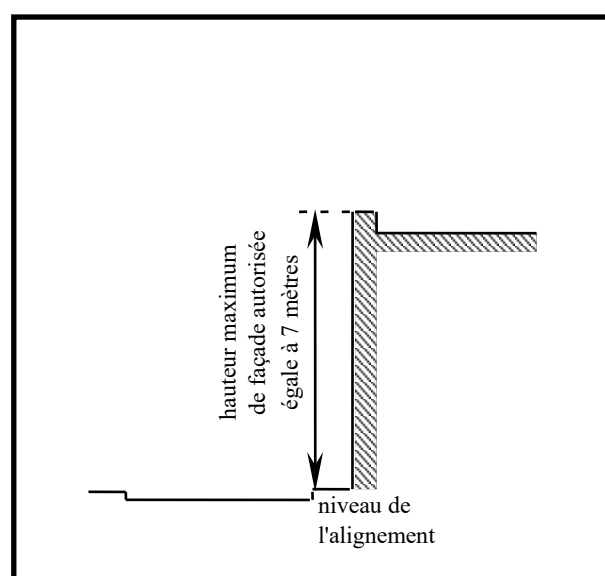
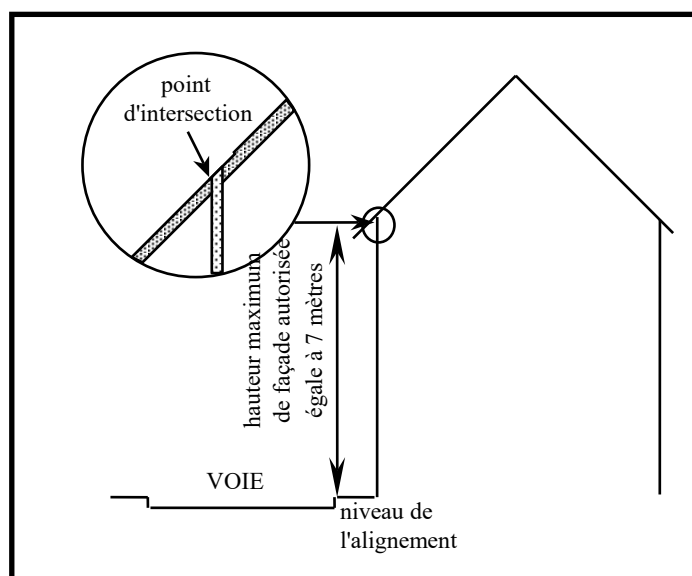
Certains ouvrages, définis à l'article UC 11.3, peuvent être réalisés en saillie du gabarit de toiture.





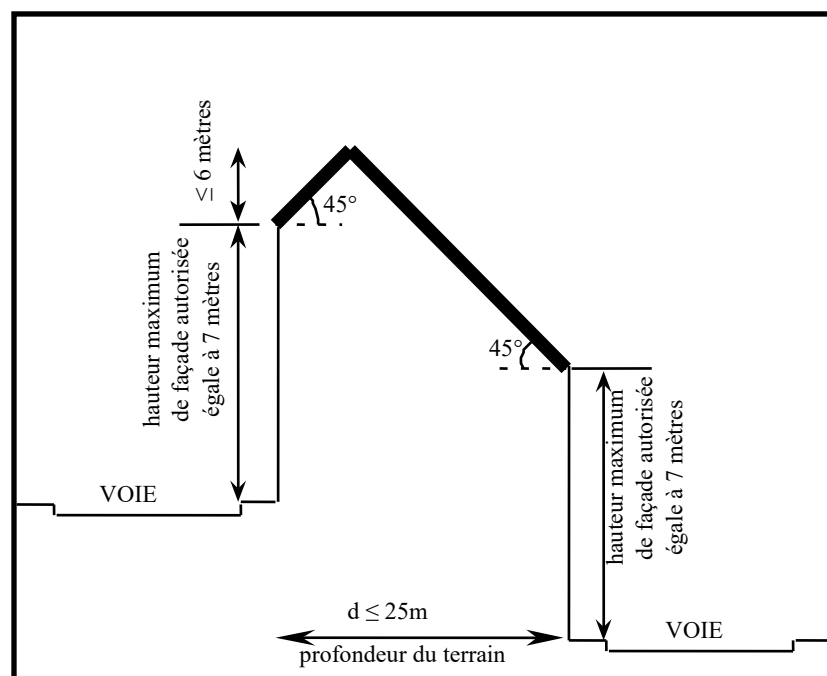
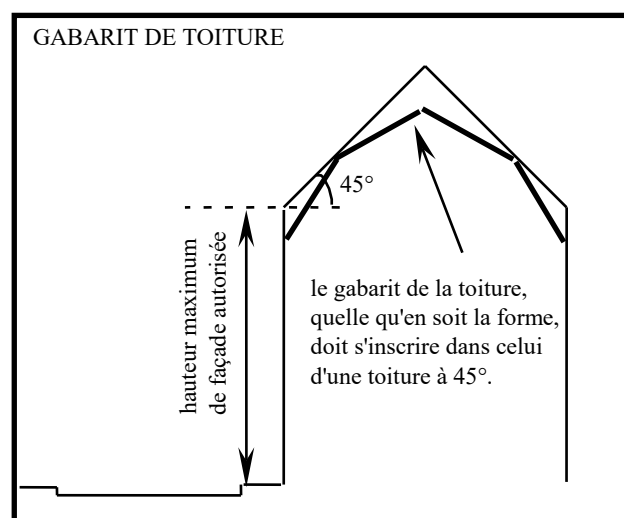
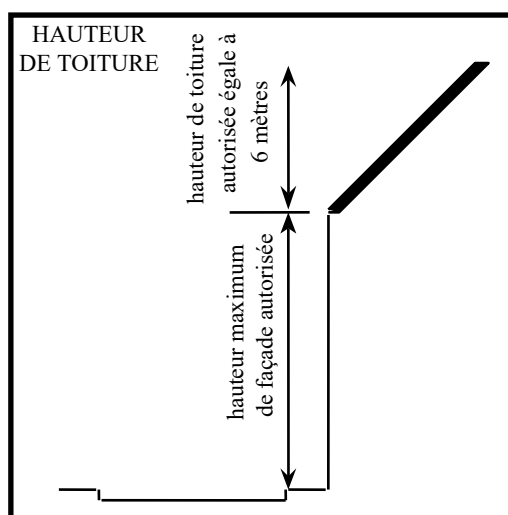
## ARTICLE UC 10.1. HAUTEUR DES FACADES

### ARTICLE UC 10.1.1. MODALITES DE CALCUL





## ARTICLE UC 10.2. HAUTEUR DES TOITURES





## **ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR**

En fonction de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur, les constructions, les restaurations, les extensions de bâtiments ainsi que les réalisations d'ouvrages et de clôtures, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **11.1. LES TOITURES**

#### **11.1.1. FORME ET COUVERTURE**

Les toitures, en règle générale, doivent être conçues pour conserver l'aspect des toitures traditionnelles inclinées à 45°. Toutefois, pour des raisons architecturales ou d'harmonisation avec le bâti existant environnant, des conceptions différentes de toiture peuvent être admises.

En outre, la forme des toitures et les matériaux de couverture doivent être compatibles avec le bâti traditionnel environnant.

#### **11.1.2. OUVERTURES EN TOITURE**

En outre, les ouvertures en toitures doivent, dans leur forme et leur rythme, être en harmonie avec celle du bâti traditionnel environnant.

### **11.2. LES FACADES**

Les façades doivent être conçues dans le souci de conserver le caractère de l'architecture des hameaux anciens. Il s'agit, notamment, de traiter avec un soin particulier le dimensionnement et le rythme des ouvertures ainsi que les matériaux et les couleurs des enduits et des huisseries.

### **11.3. OUVRAGES EN SAILLIE ET ELEMENTS DE MODENATURE**

Certains ouvrages peuvent dépasser la verticale de la façade ainsi que du gabarit de toiture défini à l'article UC 10.2.

#### **11.3.1. DANS LA VERTICALE DE LA FACADE**

Les ouvrages suivants sont autorisés en saillie de la verticale de la façade définie à l'article 10.1 :

- a- les soubassements dans la limite de 0,05 mètre ;
- b - les éléments décoratifs, les appuis de croisées, les barres de support, les pilastres, les ferrures, les jalousies et les volets, dans la limite de 0,10 mètre ;
- c - les tuyaux de descente, les ornements de devantures, les grilles de boutiques et les fenêtres du rez-de-chaussée, dans la limite de 0,16 mètre ;
- d - les socles de devantures et les boutiques, dans la limite de 0,20 mètre ;



e - les petits balcons de croisées au niveau du 1er étage, dans la limite de 0,20 mètre ;

f - les balcons et les parties de construction en encorbellement, oriel (bow windows) par exemple, sont autorisés. Leur saillie doit être au plus égale à 0,80 mètre et se situer, au minimum, à 4,30 mètres au-dessus du niveau du trottoir et à 3,50 mètres si la largeur du trottoir est supérieure à 1,30 mètre. La projection verticale sur la façade de ces éléments en encorbellement, y compris les petits balcons du 1er étage, ne peut excéder au total, en surface, le tiers de ladite façade ;

g - les débords de toiture doivent être inférieurs à 0,80 mètre ;

h - les auvents, les marquises, les bannes, les lambrequins et les enseignes, doivent respecter la réglementation en vigueur.

#### 11.3.2. DANS LE GABARIT DE TOITURE

En dépassement de la limite du gabarit de toiture défini à l'article 10.2, seuls sont admis :

a - les bandeaux et les corniches dans la limite de 0,20 mètre ;

b - les garde-corps ajourés ou translucides ne dépassant pas l'aplomb de la façade et ne s'élevant pas à plus d'un mètre au-dessus du sommet de la verticale ;

c - les lucarnes dès lors qu'elles répondent aux conditions suivantes :

- elles doivent avoir la forme de lucarne traditionnelle (baie verticale abritée par un ouvrage de charpente et de couverture) ;
- leur longueur totale ne doit pas dépasser un tiers de la longueur du pan de toiture concerné ;
- leur dimensionnement doit être de faible importance et proportionné au bâtiment et à sa toiture.

d - les ouvrages de faible emprise, tels que les souches de cheminée, dans la limite d'un mètre;

e - les locaux techniques (escaliers d'accès, machinerie d'ascenseurs, tours de refroidissement, chaufferie...) peuvent être aménagés en terrasse. Dans ce cas, ils doivent être masqués par des carénages inscrits dans le gabarit de toiture défini à l'article 10.3 pour ne pas être visibles de la voie. Toutefois, dans le cas où ces locaux sont réalisés sur des immeubles existants, ils peuvent être admis hors du gabarit dès lors qu'ils sont situés en retrait de la façade et qu'ils ne dépassent pas une hauteur de 2 mètres et une largeur de 3 mètres.

#### 11.4. LES CLOTURES

Les clôtures pleines en limites séparatives ne peuvent dépasser une hauteur de 2,50 mètres. Une hauteur supérieure peut être admise pour des raisons techniques.



## **ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT**

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

### **12.1. NORMES DE STATIONNEMENT**

Les aires de stationnement doivent être réalisées, sur le terrain de la construction projetée, selon les normes suivantes :

#### **12.1.1. NOMBRE DE PLACES SELON L'AFFECTATION DE LA CONSTRUCTION**

- pour les constructions à usage d'habitation :  
une place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de plancher hors oeuvre nette de construction avec un minimum d'une place par logement ;
- pour les constructions à usage hôtelier ou les résidences hôtelières :  
une place pour trois chambres ;
- pour les constructions à usage de bureaux et de services :  
une place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette ;
- pour les établissements artisanaux et commerciaux :  
une place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette ;
- pour les restaurants :  
une place pour 15 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant. Cette disposition n'est pas applicable aux salles de restaurant directement liées à une activité hôtelière.
- pour les équipements collectifs ou les établissements recevant du public :  
le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique, de leur regroupement et de leur type de fréquentation.

#### **12.1.2. DIMENSIONS DES PLACES**

Les accès et dégagements des aires de stationnement doivent être conçus afin que toutes les places soient effectivement accessibles.

### **12.2. MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES**

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (nombre de m<sup>2</sup> ou nombre de chambres d'hôtel), la place de stationnement est comptabilisée dès la première unité de chaque tranche (exemple : pour un logement de 0 à 80 m<sup>2</sup>, une place de stationnement est requise, de 81 m<sup>2</sup> à 160 m<sup>2</sup>, deux places etc.).

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

- pour les constructions nouvelles :  
le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1 ;



- pour les reconstructions :

le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1. Toutefois, dans le cas d'une reconstruction envisagée simultanément à une démolition; seule est prise en compte la différence entre la construction d'origine et le projet de reconstruction.

exemple : - construction d'origine : habitation de 80 m2,  
- Projet : habitation de 160 m2.

Le projet visant à augmenter la superficie de la construction de 80 m2 doit prévoir la création d'une de stationnement (1 place pour 80 m2).
- pour les extensions de bâtiment :

le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1. en prenant uniquement en compte le projet d'extension qu'il fasse ou non suite à une démolition partielle du bâtiment ;
- pour les changements d'affectation :

le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1. en prenant uniquement en compte la différence de norme entre les deux affectations.

exemple : - Etat initial : local commercial de 80 m<sup>2</sup> : 2 places de stationnement,  
- Projet : salle de restaurant de 60 m<sup>2</sup> : 4 places de stationnement.

Le projet visant à transformer le local commercial en restaurant doit prévoir la création de deux places de stationnement.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitat, bureaux,...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

### **12.3. REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain où est projetée la construction ou dans son environnement immédiat.

En cas d'impossibilité de satisfaire aux obligations du présent article, le pétitionnaire peut être tenu quitte de tout ou partie de ces obligations, au prorata des places manquantes :

- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public existant ou en cours de réalisation ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation ;
- soit en versant une participation, fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement ou de la réalisation des travaux nécessaires à la desserte des constructions par des transports collectifs urbains.

## **ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

### **13.1. ESPACES BOISES CLASSES**

Les terrains indiqués aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

### **13.2. OBLIGATION DE PLANTER**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement extérieures doivent être traitées en aménagement paysager comprenant des plantations masquant le stationnement



### **SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation du sol applicable est fixé à 1.

#### **ARTICLE UC 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non autorisé.



## **ZONE UD**

*Cette zone correspond à l'urbanisation périphérique  
de l'agglomération.*

*Elle a une vocation polyvalente  
d'habitat et d'activités non nuisantes.*

*Elle comprend :*

- un secteur UD<sub>a</sub> qui correspond à une urbanisation plus dense,
- un secteur UD<sub>b</sub> (quartier du Monge) où la construction est subordonnée à une contrainte particulière ;
- un secteur UD<sub>c</sub> correspondant au quartier du hameau de la Bergère.
- un secteur UD<sub>d</sub> correspondant au site public Alexandre Marqui.

## **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE UD 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

#### **I - Rappels**

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 3 - Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme
- 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

#### **II - Sont admises les occupations et utilisations suivantes :**

- 1 - Les constructions, ouvrages ou travaux à usage :
  - 1.1 - d'habitation ;
  - 1.2 - de commerce sous réserve des dispositions du II de l'article UD 2 ;
  - 1.3 - d'équipement d'infrastructure ou de superstructure ayant une fonction collective, ainsi que les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs, antennes, ouvrage SNCF, etc. ;
  - 1.4 - d'artisanat ;
  - 1.5 - de bureaux et de services ;
  - 1.6 - de stationnement de véhicules.
- 2 - Les installations et travaux divers.
- 3 - Les campings et les habitations légères de loisirs (HLL) définies à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme.

#### **III - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :**

- 1 - Les installations classées à l'exception de celles soumises à servitude au sens de la loi n° 76-663, du 19 juillet 1976 modifiée, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, dès lors qu'elles ne génèrent aucune nuisance susceptible de créer une gêne pour le quartier.





Toutefois s'agissant des installations classées soumises à autorisation sont admises uniquement :

- l'extension ou l'aménagement d'installations existantes, dès lors que les travaux sont réalisés dans le respect de la réglementation en vigueur en matière d'installation classée.
- les installations nécessaires à la vie collective telles que les garages, les dépôts de liquides inflammables lorsqu'ils constituent l'annexe d'un garage ou d'une station service, les installations de chauffage...

2 - Les travaux d'extension ou d'aménagement de constructions à usage d'entrepôts commerciaux et d'industrie existantes.

3 - Pour les constructions à usage hôtelier, seuls sont admis les travaux d'aménagement ou d'extension mesurée des bâtiments existants et déjà affectés à cet usage.

4 - Pour les habitations légères de loisirs (HLL) définies à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme.

5 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après un sinistre peut ne pas respecter les dispositions des articles UD 3 à UD 15.

Des dispositions particulières figurant au titre I, article 2 du présent règlement peuvent réduire ou soumettre à des conditions la constructibilité des terrains. Il s'agit notamment de :

- la gestion des risques naturels (inondations, éboulements de terrains) ;
- la zone sismique ;
- les sites archéologiques ;
- les zones d'isolement acoustique ;
- les périmètres d'étude ;
- l'application de l'article L.111-1-4.

#### **IV - Contrainte particulière au secteur UDb**

**En outre, dans le secteur UDb**, tout projet de construction doit être assorti d'une étude de sol et d'une étude de fondation montrant la compatibilité du terrain d'assiette avec le projet.

### **ARTICLE UD 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **I - Rappels**

1 - Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

#### **II - Les interdictions**

1 - Les établissements commerciaux relevant de la 1ère catégorie définie à l'article R.123-9\* du code de la construction et de l'habitation ayant un accès direct ou indirect sur la RN21.

2 - Toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article UD 1.

\* Article classant les établissements selon l'effectif du public et du personnel. L'effectif, pour les établissements commerciaux, est déterminé en fonction des surfaces de vente et selon les modalités de calcul fixées par l'arrêté du 22 décembre 1981.



## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE UD 3 : ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un titre justifiant d'une servitude de passage suffisante.

#### 3.1. ACCES

L'accès se situe à la limite de l'unité foncière sur laquelle est projetée l'opération, sauf en cas de servitude de passage, et de la voirie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, ni les voies express.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. En outre, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

Tout nouvel accès pour automobiles aux propriétés riveraines de places ou de parkings publics n'est autorisé qu'à la condition qu'il n'est pas pour effet de supprimer une ou plusieurs places de stationnement public.

La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long des voies suivantes : RN 21, RD 937 et RD 940.

En outre, **dans le secteur UDc**, les accès (portail) doivent être situés en retrait de 2,50 mètres par rapport à l'alignement de la voie tels que défini à l'article UD 6.

#### 3.2. VOIRIE

La voie constitue la desserte de l'unité foncière sur laquelle est projetée l'opération. Il s'agit de voies ouvertes à la circulation générale de statut privé ou public.

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées et doivent, notamment, permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Toute voie nouvelle doit avoir une largeur de chaussée au moins égale à 5 m. Toutefois, une largeur d'emprise limitée à 4 m sans retournement, est admise pour les accès privés d'une longueur inférieure à 35 m desservant une seule construction à usage d'habitation.



## **ARTICLE UD 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

### **4.2. ASSAINISSEMENT**

Pour toute construction nouvelle, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Toutefois, cette disposition peut ne pas s'appliquer, dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante.

#### **1) Eaux usées**

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

En cas d'absence du réseau d'assainissement, les constructions ne peuvent être autorisées qu'à la double condition que :

- les eaux usées fassent l'objet d'un traitement selon un dispositif adapté à l'aptitude des sols et la nature de la construction selon les modalités définies au schéma communal d'assainissement de Lourdes (cf. annexes sanitaires),
- le terrain ait une superficie suffisante pour recevoir le système de traitement des eaux usées, défini ci-dessus.

#### **2) Eaux pluviales**

Les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent faire l'objet d'un traitement adapté compte tenu de la nature du sol et des surfaces imperméabilisées pour garantir leur écoulement sur le terrain d'assiette de la construction.

### **4.3. RESEAUX DIVERS**

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique du réseau doivent être installées, si possible, en souterrain.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Les ouvrages de télécommunication doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

Les réseaux communautaires de radiodiffusion et de télévision conformes à la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 doivent être prévus dans tous les nouveaux lotissements.

### **4.4. DECHETS**

Pour les constructions neuves à destination d'activité ainsi que pour toute construction de plus de trois logements, un local destiné au stockage des ordures doit être aménagé.

## **ARTICLE UD 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas prévu de prescriptions particulières, sous réserve des dispositions de l'article UD 4, pour les terrains non raccordés au réseau d'assainissement.



## **ARTICLE UD 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long d'emprises publiques et de voies ouvertes à la circulation générale.

Les constructions ayant une façade sur une voie ou emprise publique peuvent s'implanter :

- **dans la zone UD et les secteurs UDa et UDb** : soit à l'alignement actuel ou la limite qui s'y substitue repérable aux documents graphiques (emplacement réservé, marge de recul ou plan général d'alignement), soit en retrait d'un minimum de 4 mètres ;
- **dans le secteur UDc** : en retrait d'un minimum de 4 mètres.

Toutefois, **dans la zone UD** et l'ensemble de ses secteurs, un retrait moindre est admis pour les ouvrages réalisés en saillies ou la verticale de la façade, tels que :

- les bandeaux, corniches et éléments de modénature de petite dimension ;
- les balcons, oriels et auvents de porte.

Une implantation autre que celle définie ci-dessus peut être admise dans le but d'une meilleure intégration du projet dans son environnement, ainsi que pour les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs.

Pour les constructions édifiées à l'angle de deux rues, la réalisation d'un pan coupé de 3,50 mètres, à compter de l'intersection des deux alignements, peut être exigée pour des raisons de sécurité.

## **ARTICLE UD 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **7.1. REGLE GENERALE**

#### **7.1.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite séparative dans les cas suivants :

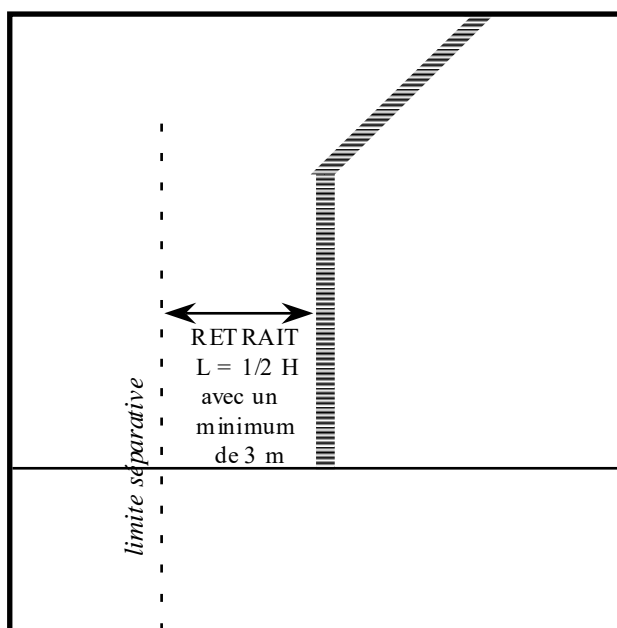
- lorsque la construction projetée s'appuie sur un bâtiment contigu. Dans ce cas, la partie de la construction implantée en limite séparative doit correspondre à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur et largeur du bâtiment).
- lorsqu'une servitude de cour commune, passée en application de l'article L. 451-1 du Code de l'Urbanisme, l'autorise et sous réserve des dispositions de l'article UD 8 ci-après.
- pour les parties de construction dont la hauteur maximale est de 3,00 mètres à la limite séparative et qui participent harmonieusement à la volumétrie générale de la construction projetée. Cette hauteur maximale est portée à 4,50 mètres s'il s'agit d'un pignon et à 3,50 mètres **dans le secteur UDc**.
- pour les bâtiments annexes, séparés du bâtiment principal, dont la hauteur maximale est de 2,50 mètres à la limite séparative et de 4 mètres au faîtage, sur un linéaire inférieur ou égal à 15 mètres.
- pour les terrains d'une façade inférieure à 13 mètres, les constructions sont admises sur une limite séparative, sur un linéaire inférieur ou égal à 15 mètres.
- en outre, **pour le secteur UDc**, lorsqu'il s'agit de constructions groupées dans la mesure où leur implantation répond à un objectif d'organisation urbaine du hameau de la Bergère.



### 7.1.2. MODALITES DE RETRAIT

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur ( $L = 1/2 H$ ) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Les modalités de calcul de la hauteur (H) sont celles déterminées à l'article UD 10.

#### ARTICLE UD 7.1.2 MODALITES DE RETRAIT



### 7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante implantée en méconnaissance de ces dispositions, dès lors qu'ils n'aggravent pas la non-conformité de ladite construction au regard des dispositions méconnues, ou s'ils y sont étrangers, ainsi qu'aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs.

Un retrait moindre que celui prévu au chapitre 7.1.2 est admis pour **le secteur UDd** lorsqu'il s'agit d'une construction ou d'une installation nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement imposent une implantation nécessitant un retrait moindre. Toutefois, ce retrait ne peut pas être inférieur à 1 mètre.



**ARTICLE UD 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière est autorisée.

Les bâtiments à usage d'habitation doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales des habitations ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade.

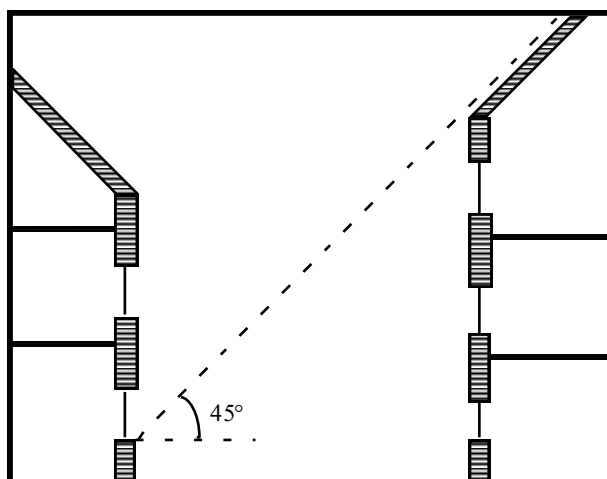
Les bâtiments à usage autre qu'habitation doivent être implantés de telle manière que les baies ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables :

- aux bâtiments annexes, dès lors qu'ils ne sont à usage ni d'habitation, ni d'activités.
- aux travaux d'aménagement et d'extension projetés sur une construction existante dès lors qu'ils ont pour effet de rendre ladite construction plus conforme aux dispositions méconnues, ou s'ils sont étrangers à ces dispositions.
- aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs.

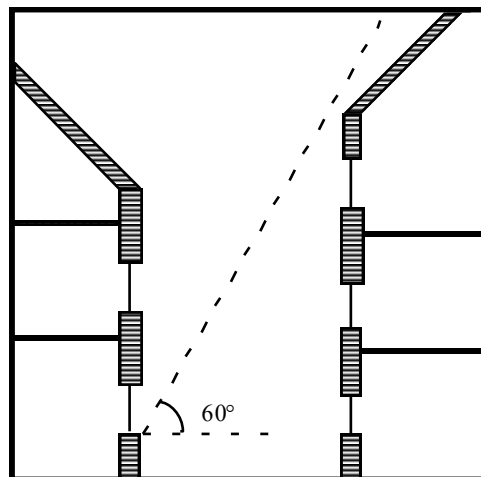
**ARTICLE UD 8 : CONSTRUCTION SUR UNE MEME PROPRIETE**

**Pour les constructions à usage d'habitation (façade la plus ensoleillée)**





**Pour les constructions à usage autre qu'habitation**



**ARTICLE UD 9 : EMPRISE AU SOL**

Pour les constructions à usage d'habitation, le coefficient d'emprise au sol ne peut excéder 50% de la superficie du terrain. Pour les constructions affectées à un usage autre que l'habitation, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

**ARTICLE UD 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La règle fixant la hauteur maximum autorisée des constructions est déterminée par l'application de deux dispositions :

- une hauteur de façade (10.1) ;
- une hauteur de toiture (10.2).

La règle de hauteur est applicable à toute construction. Toutefois, une hauteur plus élevée peut être autorisée pour :

- les édifices du culte ;
- les bâtiments publics à caractère monumental ;
- la restauration de bâtiment dans la limite du volume existant.



## 10.1. HAUTEUR DES FACADES

### 10.1.1. MODALITES DE CALCUL

Pour l'application des règles du présent paragraphe, les hauteurs doivent être mesurées de la façon suivante :

- par rapport au sol naturel apparent, existant dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet d'un permis. Lorsque le terrain est en pente, les cotes sont prises au milieu de sections de largeur maximale de 20 mètres qui sont tracées le long de la ligne de plus grande pente (Cf. schéma) ;
- jusqu'au point d'intersection du plan vertical de la façade et du plan incliné de la toiture, ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde corps à claire voie, etc., ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale d'un mètre.

### 10.1.2. REGLE GENERALE

La hauteur maximale des façades ne peut excéder 7 mètres. Toutefois, **dans le secteur UDa**, la hauteur maximale des constructions peut atteindre 16 mètres au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

## 10.2. HAUTEUR DES TOITURES

Le faîtage de chaque construction ne doit pas dépasser de plus de 6 mètres la hauteur autorisée pour les façades (Cf. schéma). Toutefois, lorsque la construction est bordée par deux voies non contiguës distantes de moins de 15 mètres, cette hauteur est mesurée par rapport à la façade la plus élevée (Cf. schéma).

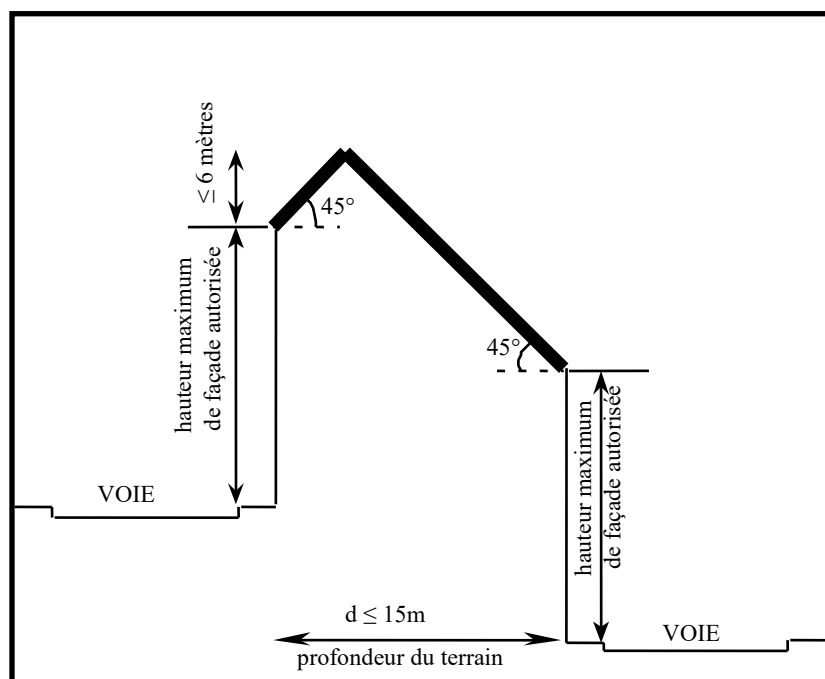
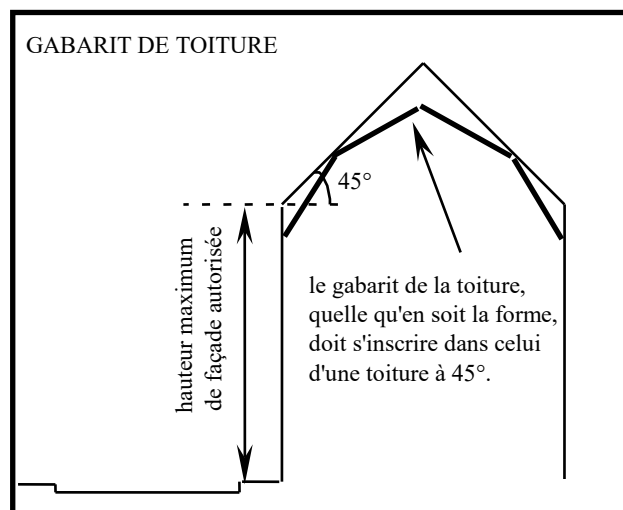
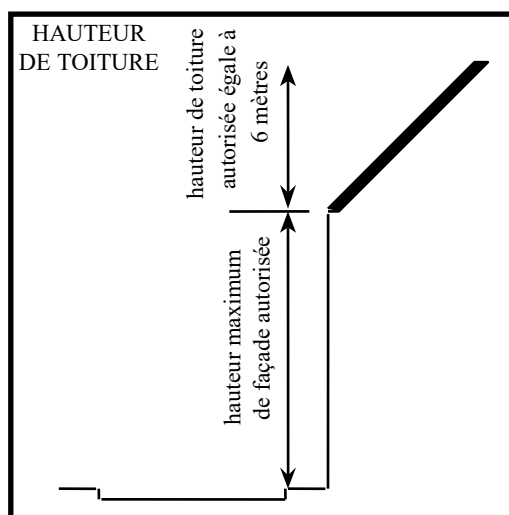
Le gabarit de la toiture, quelle qu'en soit la forme, doit s'inscrire dans celui d'une toiture inclinée à 45° et qui prendrait assise au maximum de la hauteur de façade autorisée (Cf. schéma).

**Pour le secteur UDa**, il n'est pas prévu de dispositions particulières relatives à la hauteur des toitures.

Certains ouvrages, définis à l'article UD 11.3, peuvent être réalisés en saillie du gabarit de toiture.



UD

**ARTICLE UD 10.2. HAUTEUR DES TOITURES**



## **ARTICLE UD 11 : ASPECT EXTERIEUR**

En fonction de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur, les constructions, les restaurations, les extensions de bâtiments ainsi que les réalisations d'ouvrages et de clôtures, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **11.1. LES TOITURES**

#### **11.1.1. FORME ET COUVERTURE**

Les toitures, en règle générale, doivent être conçues pour conserver l'aspect des toitures traditionnelles inclinées à 45°. Toutefois, pour des raisons architecturales, d'harmonisation avec le bâti existant environnant ou liées à la destination des constructions, des conceptions différentes de toiture peuvent être admises.

**Dans le secteur UDc**, les toitures doivent avoir l'aspect de l'ardoise.

#### **11.1.2. OUVERTURES EN TOITURE**

Les ouvertures dans un pan de toiture sont autorisées dès lors qu'elles s'intègrent harmonieusement au volume de la toiture.

**Dans le secteur UDc**, les débords de toiture doivent être inférieurs à 0,50 mètre.

### **11.2. LES FACADES**

Le traitement des façades doit faire l'objet d'un soin particulier dans la proportion et le rythme des ouvertures, afin que leur composition soit harmonieuse.

Les matériaux et les couleurs employées doivent être choisis dans le souci de s'intégrer au site et au paysage urbain.

Pour les constructions réalisées en bordure du Gave du Pau, les façades donnant sur le Gave doivent être traitées en harmonie avec le site en veillant à ce qu'elles s'y intègrent sans le dénaturer. Les saillies et encorbellements sont interdits dès lors qu'ils constituent un obstacle aux perspectives sur le cours d'eau.



### 11.3. OUVRAGES EN SAILLIE ET ELEMENTS DE MODENATURE

Certains ouvrages peuvent dépasser la verticale de la façade ainsi que du gabarit de toiture défini à l'article UD 10.3.

#### 11.3.1. DANS LA VERTICALE DE LA FACADE

Les ouvrages suivants sont autorisés en saillie de la verticale de la façade définie à l'article 10.2 :

- a- les soubassements dans la limite de 0,05 mètre ;
- b - les éléments décoratifs, les appuis de croisées, les barres de support, les pilastres, les ferrures, les jalousies et les volets, dans la limite de 0,10 mètre ;
- c - les tuyaux de descente, les ornements de devantures, les grilles de boutiques et les fenêtres du rez-de-chaussée, dans la limite de 0,16 mètre ;
- d - les socles de devantures et les boutiques, dans la limite de 0,20 mètre ;
- e - les petits balcons de croisées au niveau du 1er étage, dans la limite de 0,20 mètre ;
- f - les balcons et les parties de construction en encorbellement, oriel (bow windows) par exemple, sont autorisés. Leur saillie doit être au plus égale à 0,80 mètre et se situer, au minimum, à 4,30 mètres au-dessus du niveau du trottoir et à 3,50 mètres si la largeur du trottoir est supérieure à 1,30 mètre. La projection verticale sur la façade de ces éléments en encorbellement, y compris les petits balcons du 1er étage, ne peut excéder au total, en surface, le tiers de ladite façade ;
- g - les débords de toiture doivent être inférieurs à 0,80 mètre ;
- h - les auvents, les marquises, les bannes, les lambrequins et les enseignes, doivent respecter la réglementation en vigueur.

#### 11.3.2. DANS LE GABARIT DE TOITURE

Sont admis en dépassement de la limite du gabarit de toiture défini à l'article 10.3 :

- a- les bandeaux et les corniches dans la limite de 0,20 mètre ;
- b - les garde-corps ajourés ou translucides ne dépassant pas l'aplomb de la façade et ne s'élevant pas à plus d'un mètre au-dessus du sommet de la verticale ;
- c - les lucarnes dès lors qu'elles répondent aux conditions suivantes :
  - elles doivent avoir la forme de lucarne traditionnelle (baie verticale abritée par un ouvrage de charpente et de couverture) ;
  - leur longueur totale ne doit pas dépasser un tiers de la longueur du pan de toiture concerné ;
  - leur dimensionnement doit être de faible importance et proportionné au bâtiment et à sa toiture.
- d - les ouvrages de faible emprise, tels que les souches de cheminée, dans la limite d'un mètre ;
- e - les locaux techniques (escaliers d'accès, machinerie d'ascenseurs, tours de refroidissement, chaufferie...) peuvent être aménagés en terrasse. Dans ce cas, ils doivent être masqués par des carénages inscrits dans le gabarit de toiture défini à l'article 10.3 pour ne pas être visibles de la voie. Toutefois, dans le cas où ces locaux sont réalisés sur des immeubles existants, ils peuvent être admis hors du gabarit dès lors qu'ils sont situés en retrait de la façade et qu'ils ne dépassent pas une hauteur et une largeur de 3 mètres.



#### 11.4. LES CLOTURES

**Dans la zone UD et les secteurs UDa et UDb :**

- les clôtures pleines en limites séparatives ne peuvent dépasser une hauteur de 2,50 mètres. Une hauteur supérieure peut être admise pour des raisons techniques.

**Dans le secteur UDC, les clôtures doivent être réalisées dans les conditions suivantes :**

- clôtures sur voie : les clôtures doivent être réalisées selon l'un des modèles présenté ci-après. Si elles sont doublées par une haie taillée, celle-ci est limitée à 2 mètres. Cette limitation ne s'applique pas aux haies constituées le long de la route de Bartrès ;
- clôtures sur limite séparative, espaces publics, communs, espaces verts, passages piétons : les clôtures doivent être constituées par des haies vives et des grilles ou grillages comportant un mur-bahut d'une hauteur maximum de 0,20 mètre. La hauteur de clôtures est limitée à 2 mètres. Cette hauteur s'applique également aux végétaux plantés en accompagnement ou en doublement de la clôture. Par ailleurs, les coffrets et les boîtes aux lettres doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la clôture ou la façade du bâtiment.

#### ARTICLE UD 12 : STATIONNEMENT

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

#### 12.1. NORMES DE STATIONNEMENT

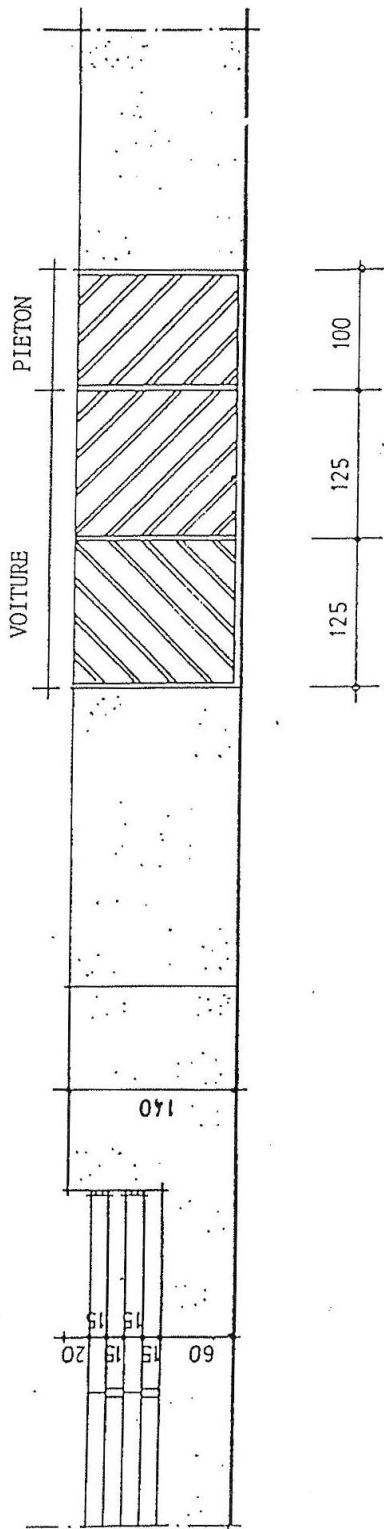
Les aires de stationnement doivent être réalisées, sur le terrain de la construction projetée, selon les normes suivantes :

##### 12.1.1. NOMBRE DE PLACES SELON L'AFFECTATION DE LA CONSTRUCTION

- pour les constructions à usage d'habitation :
  - une place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de plancher hors oeuvre nette de construction avec un minimum d'une place par logement ;
- pour les constructions à usage hôtelier ou les résidences hôtelières :
  - une place pour trois chambres ;
- pour les constructions à usage de bureaux et de services :
  - une place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette ;
- pour les établissements artisanaux et commerciaux :
  - une place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette ;
- pour les restaurants :
  - une place pour 15 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant. Cette disposition n'est pas applicable aux salles de restaurant directement liées à une activité hôtelière.
- pour les équipements collectifs ou les établissements recevant du public :
  - le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique, de leur regroupement et de leur type de fréquentation.

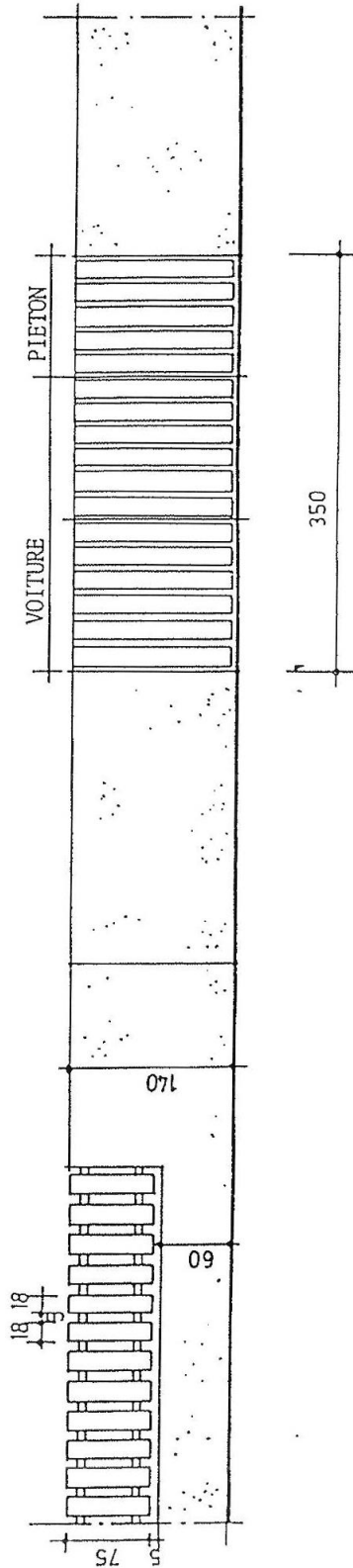
##### 12.1.2. DIMENSIONS DES PLACES

Les accès et dégagements des aires de stationnement doivent être conçus afin que toutes les places soient effectivement accessibles.



TYPES DE PORTAILS ET DE CLOTURES

ECHELLE : 1/50°





## 12.2. MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (nombre de m<sup>2</sup> ou nombre de chambres d'hôtel), la place de stationnement est comptabilisée dès la première unité de chaque tranche (exemple : pour un logement de 0 à 80 m<sup>2</sup>, une place de stationnement est requise, de 81 m<sup>2</sup> à 160 m<sup>2</sup>, deux places etc.).

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

- pour les constructions nouvelles :  
le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1 ;
- pour les reconstructions :  
le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1. Toutefois, dans le cas d'une reconstruction envisagée simultanément à une démolition; seule est prise en compte la différence entre la construction d'origine et le projet de reconstruction.  
exemple : - construction d'origine : habitation de 80 m<sup>2</sup>,  
- Projet : habitation de 160 m<sup>2</sup>.  
Le projet visant à augmenter la superficie de la construction de 80 m<sup>2</sup> doit prévoir la création d'une de stationnement (1 place pour 80 m<sup>2</sup>).
- pour les extensions de bâtiment :  
le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1. en prenant uniquement en compte le projet d'extension, qu'il fasse suite ou non à une démolition partielle du bâtiment ;
- pour les changements d'affectation :  
le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1. en prenant uniquement en compte la différence de norme entre les deux affectations.  
exemple : - Etat initial : local commercial de 80 m<sup>2</sup> : 2 places de stationnement,  
- Projet : salle de restaurant de 60 m<sup>2</sup> : 4 places de stationnement.  
Le projet visant à transformer le local commercial en restaurant doit prévoir la création de deux places de stationnement.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitat, bureaux,...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

## 12.3. REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain où est projetée la construction ou dans son environnement immédiat.

En cas d'impossibilité de satisfaire aux obligations du présent article, le pétitionnaire peut être tenu quitte de tout ou partie de ces obligations, au prorata des places manquantes :

- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public existant ou en cours de réalisation ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation ;
- soit en versant une participation, fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement ou de la réalisation des travaux nécessaires à la desserte des constructions par des transports collectifs urbains.

**ARTICLE UD 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES****13.1. ESPACES BOISES CLASSES**

Les terrains indiqués aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

**13.2. OBLIGATION DE PLANTER**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être traitées en aménagement paysager comprenant des plantations masquant le stationnement.

**SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE UD 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,80.

**Dans le secteur UD<sub>a</sub>**, il est fixé à 1.

**Dans le secteur UD<sub>c</sub>**, il est fixé à 0,58.

**ARTICLE UD 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Un dépassement de 20 % du coefficient d'occupation des sols est autorisé pour les travaux d'aménagement et d'extension de constructions existantes.

UE
----

## **ZONE UE**

*Cette zone correspond à l'espace du sanctuaire et aux terrains proches. Elle est destinée à accueillir les occupations et utilisations du sol, liées à l'organisation et à l'animation du sanctuaire, dans la mesure où elles respectent le caractère des lieux, et en particulier son calme. La zone comprend un secteur UEa, dans lequel le COS n'est pas réglementé, et un sous-secteur UEa1, où s'applique, en outre, une règle de hauteur des constructions particulière.*

### **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

##### **I - Rappels**

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 3 - Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme.
- 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

##### **II - Ne sont admises que les occupations et utilisations suivantes :**

Les occupations et utilisations du sol compatibles avec les pèlerinages et l'exercice du culte ainsi que les équipements d'accueil

##### **III - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :**

- 1 - Les installations classées soumises à déclaration, au sens de la loi n° 76-663, du 19 juillet 1976 modifiée, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, dès lors qu'elles ne génèrent aucune nuisance susceptible de créer une gêne pour le quartier.

Toutefois s'agissant des installations classées soumises à autorisation sont admises uniquement :





- les installations nécessaires à la vie collective telles que l'entretien des véhicules, les installations de chauffage...

2 - Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'accueil de personnes dont l'activité est liée à la vocation de la zone.

3 - Les installations et travaux divers sous réserve qu'ils ne perturbent pas la nature des lieux.

4- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après un sinistre peut ne pas respecter les dispositions des articles UE 3 à UE 15.

Des dispositions particulières figurant au titre I, article 2 du présent règlement peuvent réduire ou soumettre à des conditions la constructibilité des terrains.

Il s'agit notamment de :

- la gestion des risques naturels (inondations, éboulements de terrains) ;
- la zone sismique ;
- les sites archéologiques ;
- les zones d'isolement acoustique ;
- les périmètres d'étude ;
- l'application de l'article L.111-1-4.

## **ARTICLE UE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **I - Rappels**

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

### **II - Les interdictions**

Toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article UE 1 sont interdites.

## **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

## **ARTICLE UE 3 : ACCES ET VOIRIE**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un titre justifiant d'une servitude de passage suffisante.

### **3.1. ACCES**

L'accès se situe à la limite de l'unité foncière, sur laquelle est projetée l'opération, sauf en cas de servitude de passage, et de la voirie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, ni les voies express.



Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En outre, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

Tout nouvel accès pour automobiles aux propriétés riveraines de places ou de parkings publics n'est autorisé qu'à la condition qu'il n'ait pas pour effet de supprimer une ou plusieurs places de stationnement public.

### **3.2. VOIRIE**

La voie constitue la desserte de l'unité foncière sur laquelle est projetée l'opération. Il s'agit de voies ouvertes à la circulation générale de statut privé ou public.

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées et doivent, notamment, permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

## **ARTICLE UE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

### **4.2. ASSAINISSEMENT**

Pour toute construction nouvelle, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Toutefois, cette disposition peut ne pas s'appliquer, dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante.

#### **1) Eaux usées**

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

En cas d'absence du réseau d'assainissement, les constructions ne peuvent être autorisées qu'à la double condition :

- les eaux usées fassent l'objet d'un traitement selon un dispositif adapté à l'aptitude des sols et la nature de la construction selon les modalités définies au schéma communal d'assainissement de Lourdes (cf. annexes sanitaires),
- le terrain ait une superficie suffisante pour recevoir le système de traitement des eaux usées, défini ci-dessus.

#### **2) Eaux pluviales**

Les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent faire l'objet d'un traitement adapté compte tenu de la nature du sol et des surfaces imperméabilisées pour garantir leur écoulement sur le terrain d'assiette de la construction.



#### **4.3. RESEAUX DIVERS**

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique du réseau doivent être installées, si possible, en souterrain.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Les ouvrages de télécommunication doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

Les réseaux communautaires de radiodiffusion et de télévision conformes à la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 doivent être prévus dans tous les nouveaux lotissements.

#### **4.4. DECHETS**

Pour les constructions neuves à destination d'activité ainsi que pour toute construction de plus de trois logements, un local destiné au stockage des ordures doit être aménagé.

#### **ARTICLE UE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées.

#### **ARTICLE UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long d'emprises publiques ou de voies ouvertes à la circulation générale.

Les constructions ayant une façade sur une voie ou emprise publique peuvent s'implanter soit à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable aux documents graphiques (emplacement réservé, marge de recul ou plan général d'alignement), soit à un retrait minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois, les constructions peuvent s'implanter à un retrait inférieur, s'il est justifié par des raisons architecturales (auvent de porte, éléments de modénature notamment) ou lorsqu'il s'agit d'ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs.

#### **ARTICLE UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

##### **7.1. REGLE GENERALE**

##### **7.1.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

L'implantation des constructions n'est autorisée qu'en retrait des limites séparatives.

Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite séparative :

- lorsque la construction projetée s'appuie sur un bâtiment contigu. Dans ce cas, la partie de la construction implantée en limite séparative doit correspondre au maximum à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur et largeur du bâtiment) ;
- lorsqu'une servitude de cour commune, passée en application de l'article L. 451-1 du Code de l'Urbanisme, l'autorise et sous réserve des dispositions de l'article UE 8 ci-après ;

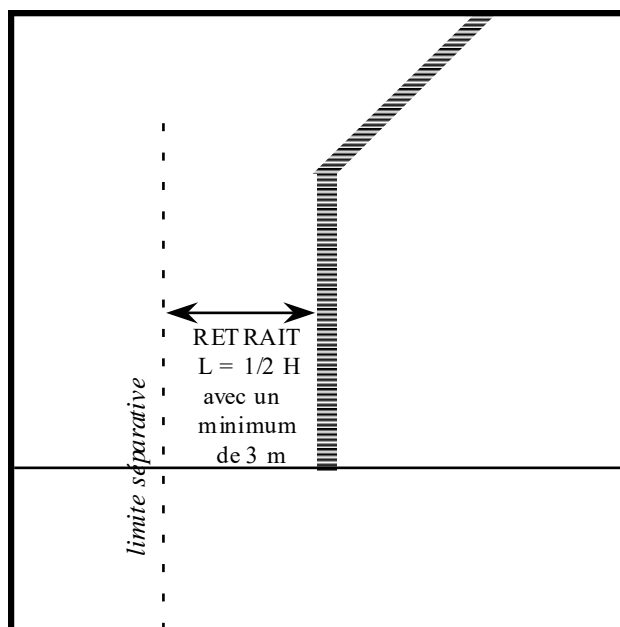


- pour les parties de construction dont la hauteur maximale est de 3 mètres à la limite séparative et qui participent harmonieusement à la volumétrie générale de la construction projetée. Cette hauteur maximale est portée à 3,50 mètres s'il s'agit d'un mur pignon\*.
- pour les bâtiments annexes, tels que garages, abris de jardins, dont la hauteur maximale est de 3 mètres à la limite séparative et de 3,50 mètres au faîtage.

### 7.1.2. MODALITES DE RETRAIT

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur ( $L = 1/2 H$ ) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Les modalités de calcul de la hauteur (H) sont celles déterminées à l'article UE 10.1.1.

#### ARTICLE UE 7.1.2 MODALITES DE RETRAIT



\* Pignon : partie supérieure d'un mur en forme de triangle supportant une toiture à deux pentes



## 7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante implantée en méconnaissance de ces dispositions, dès lors qu'ils n'aggravent pas la non-conformité de ladite construction au regard des dispositions méconnues, ou s'ils y sont étrangers, ainsi qu'aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs.

### **ARTICLE UE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

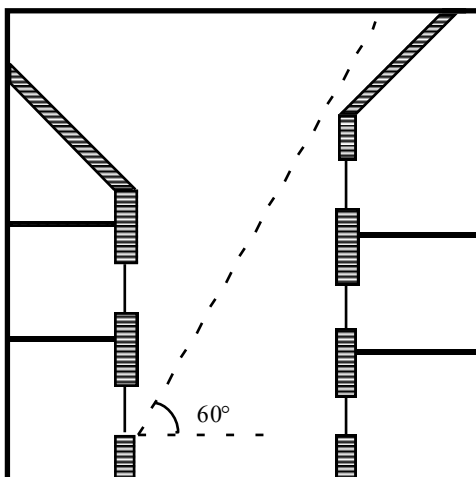
La construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière est autorisée.

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal, avec une distance minimum de 5 mètres.

Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables :

- aux bâtiments annexes, dès lors qu'ils ne sont à usage ni d'habitation, ni d'activités.
- aux travaux d'aménagement et d'extension projetés sur une construction existante dès lors qu'ils ont pour effet de rendre ladite construction plus conforme aux dispositions méconnues, ou s'ils sont étrangers à ces dispositions.
- aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs.

### **ARTICLE UE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**



### **ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée, sauf lorsqu'une indication graphique (plan n° ...) délimite un espace non aedificandi, sur laquelle aucune construction ou partie de construction ne peut être édifiée mais où toute autre occupation ou utilisation du sol prévue à l'article UE 1 est admise.



## **ARTICLE UE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La règle de hauteur est applicable à toute construction. Toutefois, une hauteur plus élevée peut être admise pour :

- les édifices de culte,
- la restauration de bâtiments dans la limite du volume existant.

### **10.1. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

#### **10.1.1. MODALITES DE CALCUL**

Pour l'application des règles du présent paragraphe, les hauteurs doivent être mesurées de la façon suivante :

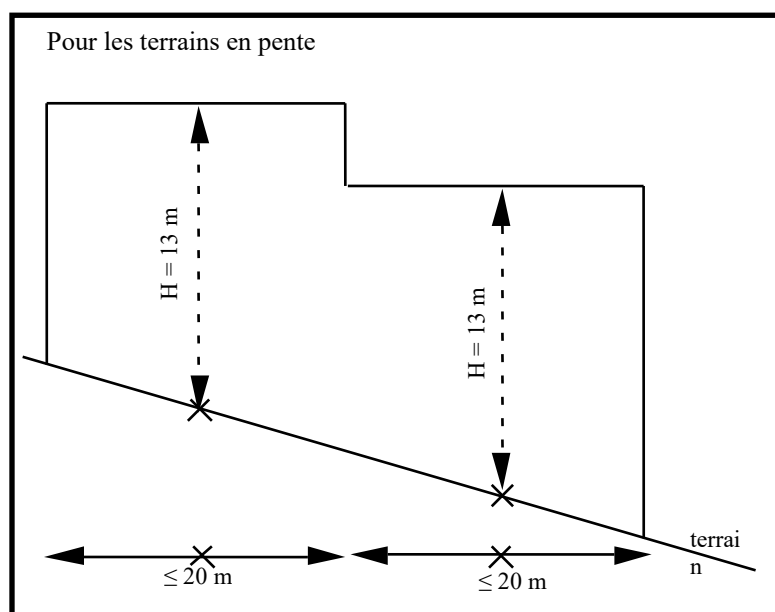
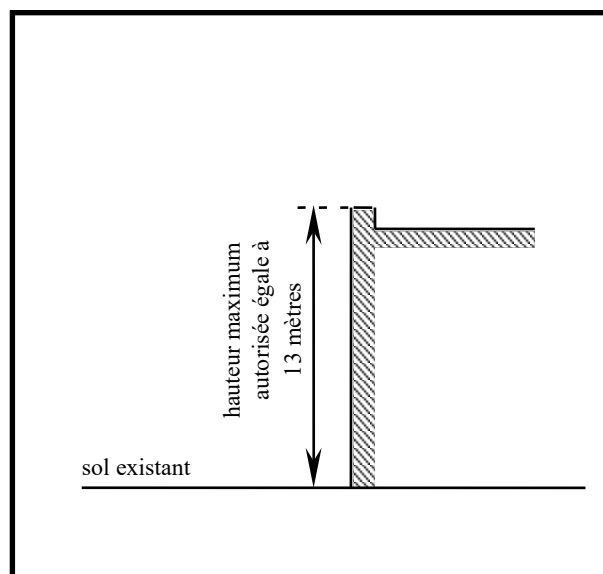
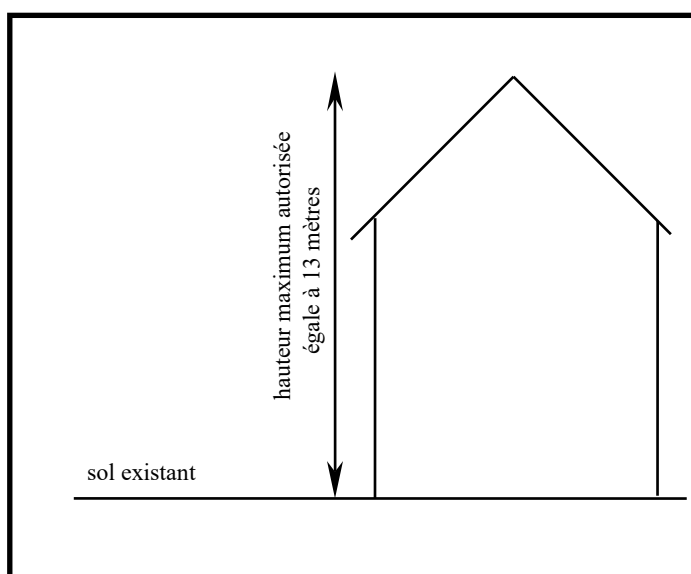
- par rapport au sol naturel apparent, existant dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet d'un permis. Lorsque le terrain est en pente, les cotes sont prises au milieu de sections de largeur maximale de 20 mètres qui sont tracées le long de la ligne de plus grande pente (Cf. schéma).
- jusqu'au sommet du faîtage, ou de l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde corps à claire voie, etc., ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale d'un mètre.

#### **10.1.2. REGLE GENERALE**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder **13 mètres**. Toutefois, dans le sous-secteur UEa1, elle peut atteindre **20,50 mètres**.

UE

**ARTICLE UE 10.1. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS****ARTICLE UE 10.1.1. MODALITES DE CALCUL**



## **ARTICLE UE 11 : ASPECT EXTERIEUR**

En fonction de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur, les constructions, les restaurations, les extensions de bâtiments ainsi que les réalisations d'ouvrages et de clôtures, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **11.1. LES TOITURES**

#### **11.1.1. FORME ET COUVERTURE**

Les toitures, en règle générale, doivent être conçues pour conserver l'aspect des toitures traditionnelles inclinées à 45°. Toutefois, pour des raisons architecturales, d'harmonisation avec le bâti existant environnant ou liées à la nature des activités, des conceptions différentes de toiture peuvent être admises.

Lorsqu'il s'agit de toitures-terrasses, leur traitement doit être particulièrement soigné et les ouvrages techniques intégrés, dès lors qu'elles sont visibles compte tenu de la topographie des lieux.

#### **11.1.2. OUVERTURES EN TOITURE**

Les ouvertures dans un pan de toiture sont autorisées dès lors qu'elles s'intègrent harmonieusement au volume de la toiture.

### **11.2. LES FACADES**

Le traitement des façades doit faire l'objet d'un soin particulier dans la proportion et le rythme des ouvertures, afin que leur composition soit harmonieuse.

Les matériaux et les couleurs employés doivent être choisis dans le souci de s'intégrer au site et au paysage urbain.

Pour les constructions réalisées en bordure du Gave du Pau, les façades donnant sur le Gave doivent être traitées en harmonie avec le site en veillant à ce qu'elles s'y intègrent sans le dénaturer. Les saillies et encorbellements sont interdits dès lors qu'ils constituent un obstacle aux perspectives sur le cours d'eau.





## **ARTICLE UE 12 : STATIONNEMENT**

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

### **12.1. NORMES DE STATIONNEMENT**

Les aires de stationnement doivent être réalisées, sur le terrain de la construction projetée, selon les normes suivantes :

#### **12.1.1. NOMBRE DE PLACES SELON L'AFFECTATION DE LA CONSTRUCTION**

- pour les constructions à usage d'habitation :  
une place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de plancher hors oeuvre nette de construction avec un minimum d'une place par logement ;
- pour les constructions à usage de bureaux et de services :  
une place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette ;
- pour les équipements collectifs ou les établissements recevant du public :  
le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique, de leur regroupement et de leur type de fréquentation.

#### **12.1.2. DIMENSIONS DES PLACES**

Les accès et dégagements des aires de stationnement doivent être conçus afin que toutes les places soient effectivement accessibles.

### **12.2. MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES**

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, la place de stationnement est comptabilisée dès la première unité de chaque tranche (exemple : pour un logement de 0 à 80 m<sup>2</sup>, une place de stationnement est requise, de 81 m<sup>2</sup> à 160 m<sup>2</sup>, deux places etc.).

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

- pour les constructions nouvelles :  
le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1 ;
- pour les reconstructions :  
le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1. Toutefois, dans le cas d'une reconstruction envisagée simultanément à une démolition, seule est prise en compte la différence entre la construction d'origine et le projet de reconstruction.  
exemple : - construction d'origine : habitation de 80 m<sup>2</sup>,  
- Projet : habitation de 160 m<sup>2</sup>.  
Le projet visant à augmenter la superficie de la construction de 80 m<sup>2</sup> doit prévoir la création d'une de stationnement (1 place pour 80 m<sup>2</sup>).
- pour les extensions de bâtiment :  
le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1. en prenant uniquement en compte le projet d'extension, qu'il fasse suite ou non à une démolition partielle du bâtiment ;



- pour les changements d'affectation :  
le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1. en prenant uniquement en compte la différence de norme entre les deux affectations.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitat, bureaux,...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

### **12.3. REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain où est projetée la construction ou dans son environnement immédiat.

En cas d'impossibilité de satisfaire aux obligations du présent article, le pétitionnaire peut être tenu quitte de tout ou partie de ces obligations, au prorata des places manquantes :

- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public existant ou en cours de réalisation ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation ;
- soit en versant une participation, fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement ou de la réalisation des travaux nécessaires à la desserte des constructions par des transports collectifs urbains.

## **ARTICLE UE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

### **13.1. ESPACES BOISES CLASSES**

Les terrains indiqués aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

### **13.2. OBLIGATION DE PLANTER**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement extérieures doivent être traitées en aménagement paysager comprenant des plantations masquant le stationnement.

## **SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation du sol applicable est fixé à 0,50. Il ne s'applique pas aux édifices de culte.

Dans le secteur UEa, le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé.

### **ARTICLE UE 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non autorisé.



## **ZONE UI**

*Cette zone est destinée à recevoir des activités et notamment les établissements industriels, scientifiques et techniques, ainsi que des bureaux.*

*Cette zone comprend un secteur UIf correspondant aux emprises ferroviaires et un secteur UIa correspondant à l'emprise de l'ancien abattoir municipal, aujourd'hui désaffecté, et à ses abords.*

### **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE UI 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

##### **I - Rappels**

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 3 - Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme.
- 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

##### **II - Sont admises les occupations et utilisations suivantes :**

- 1 - Les constructions, ouvrages ou travaux à usage :
  - 1.1 - industriel ;
  - 1.2 - d'équipement d'infrastructure ou de superstructure ayant une fonction collective, ainsi que les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs, antennes, ouvrage SNCF, etc. ;
  - 1.3 - d'artisanat ;
  - 1.4 - de bureaux et de services ;
  - 1.5 - de stationnement de véhicules ;
  - 1.6 - d'entrepôts commerciaux.
- 2 - Les installations classées, au sens de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- 3 - Les installations et travaux divers.
- 4 - Dans le secteur UIf, toutes les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du secteur public ferroviaire.



### **III - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :**

1 - Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations.

2 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après un sinistre peut ne pas respecter les dispositions des articles UI 3 à UI 15.

Des dispositions particulières figurant au titre I, article 2 du présent règlement peuvent réduire ou soumettre à des conditions la constructibilité des terrains.

Il s'agit notamment de :

- la gestion des risques naturels (inondations, éboulements de terrains) ;
- la zone sismique ;
- les sites archéologiques ;
- les zones d'isolement acoustique ;
- les périmètres d'étude ;
- l'application de l'article L.111-1-4.

## **ARTICLE UI 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **I - Rappels**

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

### **II - Les interdictions**

Toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article UI 1 sont interdites.

## **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

## **ARTICLE UI 3 : ACCES ET VOIRIE**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un titre justifiant d'une servitude de passage suffisante.

### **3.1. ACCES**

L'accès se situe à la limite de l'unité foncière, sur laquelle est projetée l'opération, sauf en cas de servitude de passage, et de la voirie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les sentiers touristiques, ni les voies express. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En outre, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

Tout nouvel accès pour automobiles aux propriétés riveraines de places ou de parkings publics n'est autorisé qu'à la condition qu'il n'ait pas pour effet de supprimer une ou plusieurs places de stationnement public.



### 3.2. VOIRIE

La voie constitue la desserte de l'unité foncière sur laquelle est projetée l'opération. Il s'agit de voies ouvertes à la circulation générale de statut privé ou public.

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées et doivent, notamment, permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

L'emprise des voies nouvelles est fixée à 8 mètres.

## **ARTICLE UI 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

1) Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

2) Besoins industriels

Lorsque les besoins industriels ou commerciaux ne peuvent être assurés par le réseau communautaire d'eau potable, il est possible de recourir au pompage autonome.

3) Défense incendie

Lorsque les besoins en eau, définis par les services de secours et de lutte contre l'incendie, ne peuvent être satisfaits par le réseau communautaire d'eau potable, il est possible de constituer à la charge du constructeur les réserves complémentaires en eau.

4) Protection contre les retours d'eau

Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau.

### 4.2. ASSAINISSEMENT

Pour toute construction nouvelle, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Toutefois, cette disposition peut ne pas s'appliquer, dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante.

1) Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

En cas d'absence du réseau d'assainissement, les constructions ne peuvent être autorisées qu'à la double condition que :

- les eaux usées fassent l'objet d'un traitement selon un dispositif adapté à l'aptitude des sols et la nature de la construction selon les modalités définies au schéma communal d'assainissement de Lourdes (cf. annexes sanitaires),
- le terrain ait une superficie suffisante pour recevoir le système de traitement des eaux usées, défini ci-dessus.



## 2) Eaux pluviales

Les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent faire l'objet d'un traitement adapté compte tenu de la nature du sol et des surfaces imperméabilisées pour garantir leur écoulement sur le terrain d'assiette de la construction.

## 3) Eaux industrielles

Le réseau collectif public n'a aucune obligation de collecter les eaux industrielles.

Les eaux industrielles peuvent être acceptées, dans le réseau collectif public d'assainissement, dans la mesure où la qualité et la quantité de ces eaux sont compatibles avec les caractéristiques du réseau et des conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles.

Les eaux de refroidissement, de rabattement de nappe pour chantier et de pompe à chaleur peuvent être raccordées à un réseau public pluvial ou unitaire dans les mêmes conditions.

### 4.3. RESEAUX DIVERS

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique du réseau doivent être installées, si possible, en souterrain.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publicue.

Les ouvrages de télécommunication doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

### 4.4. DECHETS

Pour les constructions neuves à destination d'activité ainsi que pour toute construction de plus de trois logements, un local destiné au stockage des ordures doit être aménagé.

### ARTICLE UI 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

### ARTICLE UI 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long d'emprises publiques ou de voies ouvertes à la circulation générale.

Les constructions ayant une façade sur une voie ou emprise publique doivent s'implanter en recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable aux documents graphiques (emplacement réservé, marge de recul ou plan général d'alignement), à l'exception du secteur UIa, où est admise l'implantation à l'alignement. Toutefois dans le secteur UIa, l'implantation des constructions à l'alignement est admise.

En outre, les dépôts de matériaux, de ferrailles, de déchets ou de véhicules désaffectés doivent respecter une marge d'isolement de 5 mètres de largeur comptée à partir de l'alignement de la voie ou à la limite qui s'y substitue repérable aux documents graphiques (emplacement réservé, marge de recul ou plan général d'alignement).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire, ainsi qu'aux autres ouvrages techniques divers tels que transformateurs.

## **ARTICLE UI 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **7.1. REGLE GENERALE**

#### **7.1.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

L'implantation des constructions n'est autorisée qu'en retrait des limites séparatives.

En outre, les dépôts de matériaux, de ferrailles, de déchets ou de véhicules désaffectées doivent respecter une marge d'isolement de 5 mètres de largeur comptée à partir des limites séparatives.

#### **7.1.2. MODALITES DE RETRAIT**

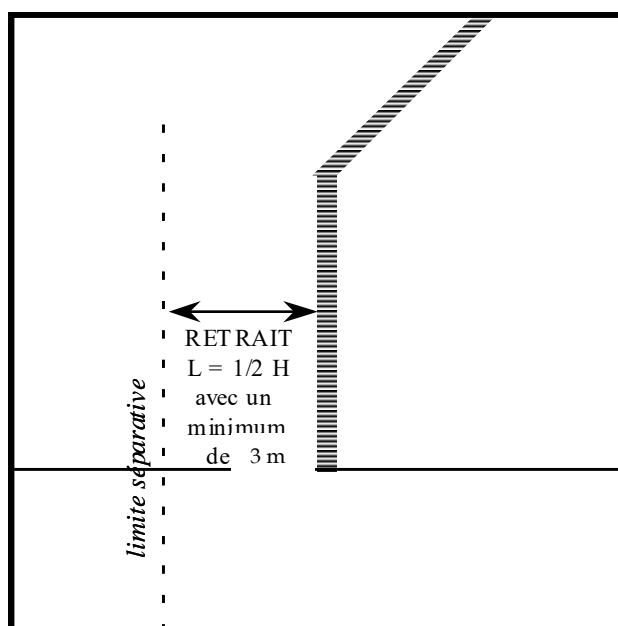
En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur ( $L = 1/2 H$ ) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres en zone UI et en secteur UIa. Les modalités de calcul de la hauteur (H) sont celles déterminées à l'article UI 10.1.1.

### **7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES**

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs.
- aux travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante implantée en méconnaissance de ces dispositions, dès lors qu'ils n'aggravent pas la non-conformité de ladite construction au regard des dispositions méconnues, ou s'ils y sont étrangers ;
- dans le secteur UIf, aux constructions nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

#### **ARTICLE UI 7.1.2 MODALITES DE RETRAIT**





### **ARTICLE UI 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière est autorisée.

Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins 5 mètres, sauf en cas de nécessité technique justifiée par le pétitionnaire.

### **ARTICLE UI 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

### **ARTICLE UI 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La règle de hauteur est applicable à toute construction, à l'exception de la restauration de bâtiments dans la limite du volume existant.

#### **10.1. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

##### **10.1.1. MODALITES DE CALCUL**

Pour l'application des règles du présent paragraphe, les hauteurs doivent être mesurées de la façon suivante :

- par rapport au sol naturel apparent, existant dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet d'un permis. Lorsque le terrain est en pente, les cotes sont prises au milieu de sections de largeur maximale de 20 mètres qui sont tracées le long de la ligne de plus grande pente.
- jusqu'au point d'intersection du plan vertical de la façade et du plan incliné de la toiture, ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse, pour la hauteur des façades.
- jusqu'au sommet du faîtage ou de l'acrotère en cas de toiture terrasse, pour la hauteur des constructions.

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde corps à claire voie, etc., ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale d'un mètre.

##### **10.1.2. REGLE GENERALE**

Pour les constructions à usage d'habitation :

- la hauteur maximale des façades ne peut excéder **7 mètres**,
- la hauteur maximale de la construction ne peut excéder 13 mètres.

Pour les constructions à usage autre qu'habitation :

- la hauteur maximale de la construction ne peut excéder **16 mètres**.
- toutefois une hauteur plus élevée peut être admise si elle répond à une nécessité technique démontrée par le pétitionnaire et sous réserve d'une intégration harmonieuse du projet dans le site.





### **ARTICLE UI 11 : ASPECT EXTERIEUR**

En fonction de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur, les constructions, les restaurations, les extensions de bâtiments ainsi que les réalisations d'ouvrages et de clôtures, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux et les couleurs employés doivent être choisis dans le souci de s'intégrer au site et au paysage urbain.

### **ARTICLE UI 12 : STATIONNEMENT**

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

#### **12.1. NORMES DE STATIONNEMENT**

Les aires de stationnement doivent être réalisées, sur le terrain de la construction projetée, selon les normes suivantes :

##### **12.1.1. NOMBRE DE PLACES SELON L'AFFECTATION DE LA CONSTRUCTION**

- pour les constructions à usage d'habitation :  
une place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de plancher hors oeuvre nette de construction avec un minimum d'une place par logement ;
- pour les constructions à usage de bureaux et de services :  
une place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette ;
- pour les établissements artisanaux et commerciaux :  
une place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette ;
- pour les restaurants :  
une place pour 15 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant. Cette disposition n'est pas applicable aux salles de restaurant directement liées à une activité hôtelière.
- pour les équipements collectifs ou les établissements recevant du public :  
le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique, de leur regroupement et de leur type de fréquentation.

##### **12.1.2. DIMENSIONS DES PLACES**

Les accès et dégagements des aires de stationnement doivent être conçus afin que toutes les places soient effectivement accessibles.



## 12.2. MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, la place de stationnement est comptabilisée dès la première unité de chaque tranche (exemple : pour un logement de 0 à 80 m<sup>2</sup>, une place de stationnement est requise, de 81 m<sup>2</sup> à 160 m<sup>2</sup>, deux places etc.).

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

- pour les constructions nouvelles :  
le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1 ;
- pour les reconstructions :  
le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1. Toutefois, doit être soustrait à ce nombre les places de stationnement ayant fait l'objet d'un versement effectif de la participation prévue au 12.4, conformément à l'article L.421-3 du code de l'urbanisme, pour la construction préexistante sur le terrain ;
- pour les extensions de bâtiment :  
le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1. en prenant uniquement en compte le projet d'extension, qu'il fasse suite ou non à une démolition partielle du bâtiment ;
- pour les changements d'affectation :  
le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1. en prenant uniquement en compte la différence de norme entre les deux affectations.  
exemple : - Etat initial : local commercial de 80 m<sup>2</sup> : 2 places de stationnement,  
- Projet : salle de restaurant de 60 m<sup>2</sup> : 4 places de stationnement.  
Le projet visant à transformer le local commercial en restaurant doit prévoir la création de deux places de stationnement.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitat, bureaux,...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

## 12.3. REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain où est projetée la construction.

En cas d'impossibilité de satisfaire aux obligations du présent article sur le terrain de la construction projetée, le pétitionnaire peut être tenu quitte de tout ou partie de ces obligations, au prorata des places manquantes, uniquement dans deux cas :

- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public existant ou en cours de réalisation,
- soit en versant une participation, fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

## ARTICLE UI 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

### 13.1. ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains indiqués aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_08b-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



### **13.2. OBLIGATION DE PLANTER**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement extérieures doivent être traitées en aménagement paysager comprenant des plantations masquant le stationnement.

Les espaces non occupés par la construction, les aires de stationnement et les accès doivent être traités de façon paysagère.

Tout dépôt de matériaux à l'air libre doit être masqué par un écran végétal.

## **SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UI 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE UI 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## **TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES** **NATURELLES**

Caractère de la zone

### **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Article 1 : Occupations et utilisations des sols admises

Article 2 : Occupations et utilisations des sols interdites

### **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

Article 3 : Accès et voirie

Article 4 : Desserte par les réseaux

Article 5 : Caractéristiques des terrains

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

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article 9 : Emprise au sol

Article 10 : Hauteur maximum des constructions

Article 11 : Aspect extérieur

Article 12 : Stationnement

Article 13 : Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

### **SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Article 15 : Dépassement du coefficient d'occupation du sol

NA
----

## **ZONE NA**

*Cette zone non équipée est destinée à recevoir une extension de l'agglomération, sous forme d'un aménagement cohérent.  
Elle est affectée principalement à l'habitat.  
Elle comprend un secteur NAI qui, lui, est affecté aux activités.  
Pour préserver la cohérence de son aménagement futur, cette zone bénéficie d'une protection limitant l'occupation et l'utilisation du sol.  
Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en oeuvre d'une procédure telle qu'une modification du POS ou que la création d'une zone d'aménagement concerté.*

### **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE NA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES**

##### **I - Rappels**

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 3 - Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme.
- 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

##### **II - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :**

- 1 - Les constructions et installations à usage d'habitation, d'artisanat, d'entrepôts, de services ou industriel strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole de la zone.
- 2 - Les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées à proximité des bâtiments agricoles ou d'habitation déjà existants sur l'exploitation.
- 3 - Les constructions nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire et situées sur le domaine public ne sont pas soumises aux dispositions des articles NA 3 à NA 15.
- 4 - Les travaux d'extension et d'aménagement des constructions existantes, sous réserve de ne pas entraîner un changement d'affectation.
- 5 - Les installations et travaux divers nécessaires à l'exploitation agricole et aux aires de stationnement de véhicules.
- 6 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après un sinistre peut ne pas respecter les dispositions des articles NA 3 à NA 15, dès lors qu'elle est réalisée dans les deux ans suivant le sinistre.
- 7 - Les affouillements et exhaussements de sols, nécessités par l'aménagement de la 2x2 voies entre Tarbes et Lourdes ainsi que par les raccordements aux voies existantes, rétablissements de communication, voies de substitution et mesures concernant l'environnement, les mises en dépôts temporaires et définitives des matériaux excédentaires provenant de ces aménagements et les installations classées soumises à déclaration après demande justifiée du pétitionnaire.

Accusé de réception en préfecture 065-200069300-20190920-BC200919_08b-AU Date de télétransmission : 26/09/2019 Date de réception préfecture : 26/09/2019
---

NA
----

Des dispositions particulières figurant au titre I, article 2 du présent règlement peuvent réduire ou soumettre à des conditions la constructibilité des terrains.

Il s'agit notamment de :

- la gestion des risques naturels (inondations, éboulements de terrains) ;
- la zone sismique ;
- les sites archéologiques ;
- les zones d'isolement acoustique ;
- les périmètres d'étude ;
- l'application de l'article L.111-1-4.

## **ARTICLE NA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

### **I - Rappels**

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

### **II - Les interdictions**

Toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article NA 1 sont interdites.

## **SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

## **ARTICLE NA 3 : ACCES ET VOIRIE**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un titre justifiant d'une servitude de passage suffisante.

### **3.1. ACCES**

L'accès se situe à la limite de l'unité foncière, sur laquelle est projetée l'opération, sauf en cas de servitude de passage, et de la voirie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, ni les voies express.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En outre, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long des voies suivantes : RN 21, RD 937 et RD 940.

NA

### 3.2. VOIRIE

La voie constitue la desserte de l'unité foncière sur laquelle est projetée l'opération. Il s'agit de voies ouvertes à la circulation générale de statut privé ou public.

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées et doivent, notamment, permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

## **ARTICLE NA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

### 4.2. ASSAINISSEMENT

Pour toute construction nouvelle, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Toutefois, cette disposition peut ne pas s'appliquer, dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante.

#### 1) Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

En cas d'absence du réseau d'assainissement, les constructions ne peuvent être autorisées qu'à la double condition que :

- les eaux usées fassent l'objet d'un traitement selon un dispositif adapté à l'aptitude des sols et la nature de la construction selon les modalités définies au schéma communal d'assainissement de Lourdes (cf. annexes sanitaires),
- le terrain ait une superficie suffisante pour recevoir le système de traitement des eaux usées, défini ci-dessus.

#### 2) Eaux pluviales

Les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent faire l'objet d'un traitement adapté compte tenu de la nature du sol et des surfaces imperméabilisées pour garantir leur écoulement sur le terrain d'assiette de la construction.

### 4.3. RESEAUX DIVERS

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique du réseau doivent être installées, si possible, en souterrain.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Les ouvrages de télécommunication doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

Les réseaux communautaires de radiodiffusion et de télévision conformes à la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 doivent être prévus dans tous les nouveaux lotissements.

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_08b-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

**ARTICLE NA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées.

**ARTICLE NA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation automobile, et non aux voies publiques piétonnes ou cyclables, ni aux voies de statut privé ne donnant accès qu'à une ou deux constructions.

Les constructions, à l'exception des équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie tels que transformateurs, doivent s'implanter :

- à 9 m au moins de l'axe de la voie, dès lors que cette dernière a une emprise inférieure à 8 m ;
- à 5 m au moins, de l'alignement actuel ou à la limite qui s'y substitue repérable aux documents graphiques (emplacement réservé, marge de recul ou plan général d'alignement), dès lors que l'emprise de la voie est égale ou supérieure à 8 m.

Les dispositions du présent article peuvent ne pas s'appliquer aux travaux d'amélioration ou d'extension de constructions existantes, dès lors que ces travaux sont réalisés en harmonie avec l'implantation de la construction existante.

**ARTICLE NA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives.

Le retrait correspond à la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur ( $L = 1/2 H$ ) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Les modalités de calcul de la hauteur (H) sont celles déterminées à l'article NA 10.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante implantée en méconnaissance de ces dispositions, dès lors qu'ils n'aggravent pas la non-conformité de ladite construction au regard des dispositions méconnues, ou s'ils y sont étrangers.

**ARTICLE NA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière est autorisée.

Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins 5 mètres, sauf en cas de nécessité technique justifiée par le pétitionnaire.



**ARTICLE NA 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

**ARTICLE NA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS****10.1. MODALITES DE CALCUL**

Pour l'application des règles du présent paragraphe, les hauteurs doivent être mesurées de la façon suivante :

- par rapport au sol naturel apparent, existant dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet d'un permis. Lorsque le terrain est en pente, les cotes sont prises au milieu de sections de largeur maximale de 20 mètres qui sont tracées le long de la ligne de plus grande pente.
- jusqu'au sommet de la toiture pour la hauteur des constructions.

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde corps à claire voie, etc., ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale d'un mètre.

**10.2. REGLE GENERALE**

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 12 mètres au sommet de la toiture.

**ARTICLE NA 11 : ASPECT EXTERIEUR**

En fonction de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur, les constructions, les restaurations, les extensions de bâtiments ainsi que les réalisations d'ouvrages et de clôtures, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives.

Les matériaux et les couleurs employés doivent être choisis dans le souci de s'intégrer au site et au paysage.

**ARTICLE NA 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques.

**ARTICLE NA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES****13.1. ESPACES BOISES CLASSES**

Les terrains indiqués aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions de l'article L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

**13. 2. OBLIGATION DE PLANTER**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de construction doivent être traitées en espaces verts et plantations.



### **SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE NA 14 : POSSIBILITES MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,20.

#### **ARTICLE NA 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non autorisé.

<b>1NAa</b>
-------------

## **ZONE 1NAa**

*Cette zone est destinée à recevoir une urbanisation à terme.  
Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la cohérence de leur  
aménagement et au niveau de leur équipement.*

*Elle est affectée principalement à l'habitat.*

*Toutefois, elle comprend cinq secteurs qui ont chacun  
une affectation spécifique :*

- le secteur 1NAac : ancienne carrière ;*
- le secteur 1NAad : quartier d'habitation de la Plaine d'Anclades*
  - le secteur 1NAai : activités ;*
  - le secteur 1NAaL : loisir, tourisme et santé ;*
  - le secteur 1NAar : habitat résidentiel.*

### **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE 1NAa 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

##### **I - Rappels**

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 3 - Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme
- 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

##### **II- Sont admises, dès lors :**

- qu'elles ne compromettent pas la cohérence de l'aménagement global de la zone considérée ;**
- que les conditions de desserte en équipement (voirie, accès et réseaux) sont suffisantes et satisfaisantes pour l'opération projetée ;**
- que le front de taille soit stabilisé dans le secteur 1NAac ;**

##### **les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- 1 - Les constructions, ouvrages ou travaux à usage :

- 1.1 - d'habitation ;
- 1.2 - de commerce de détail et de proximité nécessaire à la vie quotidienne d'un quartier ;
- 1.3 - d'équipement d'infrastructure ou de superstructure ayant une fonction collective, ainsi que les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs, antennes, ouvrage SNCF, etc. ;

1NAa
------

- 1.4 - d'artisanat ;
- 1.5 - de bureaux et de services ;
- 1.6 - d'industrie dès lors que cet usage n'est pas susceptible de générer des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
- 1-7 - de service public ou d'intérêt collectif.

2 - Pour les constructions à usage hôtelier, seuls sont admis les travaux d'aménagement ou d'extension mesurée des bâtiments existants et déjà affectés à cet usage.

3 - Les travaux d'aménagement des campings existants.

4 - Les installations et travaux divers.

5 - Les installations classées soumises à déclaration, au sens de la loi n° 76-663, du 19 juillet 1976 modifiée, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, dès lors qu'elles ne génèrent aucune nuisance susceptible de créer une gêne pour le quartier. Toutefois s'agissant des installations classées soumises à autorisation sont admises uniquement :

- l'extension ou l'aménagement d'installations existantes, dès lors que les travaux sont réalisés conformément à la réglementation en vigueur relative aux installations classées.

- les installations nécessaires à la vie collective telles que les garages, les dépôts de liquides inflammables lorsqu'ils constituent l'annexe d'un garage ou d'une station service, les installations de chauffage...

6 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après un sinistre peut ne pas respecter les dispositions des articles 1NAa 3 à 1NAa 15.

**Dans le secteur 1NAaL**, sont, en outre, admises les constructions à usage d'hébergement touristique, d'activités de loisir et de santé.

**Dans le secteur 1NAar**, seules sont admises les constructions à usage d'habitation et tout bâtiment directement lié à cet usage, ainsi que l'aménagement des aires de stationnement existantes et liées à l'activité hôtelière, sous réserve des dispositions de l'article 13.2.

Des dispositions particulières figurant au titre I, article 2 du présent règlement peuvent réduire ou soumettre à des conditions la constructibilité des terrains.

Il s'agit notamment de :

- la gestion des risques naturels (inondations, éboulements de terrains) ;
- la zone sismique ;
- les sites archéologiques ;
- les zones d'isolement acoustique ;
- les périmètres d'étude ;
- l'application de l'article L.111-1-4.

1 N A a
---------

**ARTICLE 1NAa 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****I - Rappels**

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

**II - Les interdictions**

Toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article 1NAa 1 et, en outre :

**-dans le secteur 1NAai**, les constructions à usage d'habitation non directement liées et nécessaires à une activité.

**SECTION 2 :  
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 1NAa 3 : ACCES ET VOIRIE**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un titre justifiant d'une servitude de passage suffisante.

**3.1. ACCES**

L'accès se situe à la limite de l'unité foncière sur laquelle est projetée l'opération, sauf en cas de servitude de passage, et de la voirie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, ni les voies express.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. En outre, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long des voies suivantes : RN 21, RD 937 et RD 940.

**3.2. VOIRIE**

La voie constitue la desserte de l'unité foncière sur laquelle est projetée l'opération. Il s'agit de voies ouvertes à la circulation générale de statut privé ou public.

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées et doivent, notamment, permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Accusé de réception en préfecture 065-200069300-20190920-BC200919_08b-AU Date de télétransmission : 26/09/2019 Date de réception préfecture : 26/09/2019
---

1 N A a
---------

### 3.3. VOIRIE NOUVELLE

S'agissant des voies nouvelles créées dans le cadre d'une opération d'ensemble, elles doivent avoir une largeur de chaussée au moins égale à 5 m. Toutefois, une largeur d'emprise limitée à 4 m sans retournement, est admise pour les accès privés d'une longueur inférieure à 35 m desservant une seule construction à usage d'habitation.

## ARTICLE 1NAa 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

### 4.2. ASSAINISSEMENT

Pour toute construction nouvelle, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Toutefois, cette disposition peut ne pas s'appliquer, dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante.

#### 1) Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

En cas d'absence du réseau d'assainissement, les constructions ne peuvent être autorisées qu'à la double condition que :

- les eaux usées fassent l'objet d'un traitement selon un dispositif adapté à l'aptitude des sols et la nature de la construction selon les modalités définies au schéma communal d'assainissement de Lourdes (cf. annexes sanitaires),
- le terrain ait une superficie suffisante pour recevoir le système de traitement des eaux usées, défini ci-dessus.

#### 2) Eaux pluviales

Les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent faire l'objet d'un traitement adapté compte tenu de la nature du sol et des surfaces imperméabilisées pour garantir leur écoulement sur le terrain d'assiette de la construction.

En outre, dans le secteur 1 NAa1, toute précaution adaptée doit être mise en œuvre techniquement pour éviter que les eaux usées et les eaux pluviales, dont la qualité ne serait pas sûre, atteignent le lac de Lourdes.

### 4.3. RESEAUX DIVERS

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique du réseau doivent être installées, si possible, en souterrain.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

1NAa
------

Les ouvrages de télécommunication doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

Les réseaux communautaires de radiodiffusion et de télévision conformes à la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 doivent être prévus dans tous les nouveaux lotissements.

#### 4.4. DECHETS

Pour les constructions neuves à destination d'activité ainsi que pour toute construction de plus de trois logements, un local destiné au stockage des ordures doit être aménagé.

#### ARTICLE 1NAa 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de prescriptions particulières, sauf **dans le secteur 1NAar** dans lequel les terrains, pour être constructibles, doivent avoir une superficie minimale de 1 000 mètres carrés.

#### ARTICLE 1NAa 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions implantées le long d'emprises publiques et de voies ouvertes à la circulation générale quel que soit leur statut.

Les constructions ayant une façade sur une voie ou emprise publique peuvent s'implanter : soit à l'alignement actuel ou la limite qui s'y substitue repérable aux documents graphiques (emplacement réservé, marge de recul ou plan général d'alignement), soit en retrait d'un minimum de 4 mètres.

Les constructions implantées sur des terrains ayant une façade le long de la RD 937 doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres.

Une implantation autre que celle définie ci-dessus peut être admise dans le but d'une meilleure intégration du projet dans son environnement :

- lorsqu'il s'agit de constructions réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement, permis groupé, A.F.U...) dans la mesure où leur implantation répond à un souci d'organisation urbaine de ladite opération ;
- lorsqu'il s'agit d'ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs ;
- lorsqu'il s'agit d'ouvrages réalisés en saillies de la verticale de la façade tels que les bandeaux, corniches, balcons, oriels et auvent de porte.

Pour les constructions édifiées à l'angle de deux rues, la réalisation d'un pan coupé de 3,50 mètres, à compter de l'intersection des deux alignements, peut être exigée pour des raisons de sécurité.

#### ARTICLE 1NAa 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

##### 7.1. REGLE GENERALE

##### 7.1.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite séparative dans les cas suivants :

Accusé de réception en préfecture 065-200069300-20190920-BC200919_08b-AU Date de télétransmission : 26/09/2019 Date de réception préfecture : 26/09/2019
---

<b>1NAa</b>
-------------

- lorsque la construction projetée s'appuie sur un bâtiment contigu existant. Dans ce cas, la partie de la construction implantée en limite séparative doit correspondre à la volumétrie du bâtiment contigu (hauteur et largeur du bâtiment).
- lorsqu'il s'agit de constructions réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement, permis groupé, A.F.U...) dans la mesure où leur implantation répond à un souci d'organisation urbaine de ladite opération.
- lorsqu'une servitude de cour commune, passée en application de l'article L. 451-1 du Code de l'Urbanisme, l'autorise et sous réserve des dispositions de l'article 1NAa 8 ci-après.
- pour les parties de construction dont la hauteur maximale est de 3,00 mètres à la limite séparative et qui participent harmonieusement à la volumétrie générale de la construction projetée. Cette hauteur maximale est portée à 4,50 mètres s'il s'agit d'un pignon.

#### 7.1.2. MODALITES DE RETRAIT

##### 7.1.2.1 Pour l'ensemble de la zone à l'exclusion du secteur 1NAad

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur ( $L = 1/2 H$ ) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Les modalités de calcul de la hauteur (H) sont celles déterminées à l'article 1NAa 10.1.1 pour les bâtiments ou parties de bâtiments situés au-delà de la bande de 15 mètres.

##### 7.1.2.2 Dans le secteur 1NAad

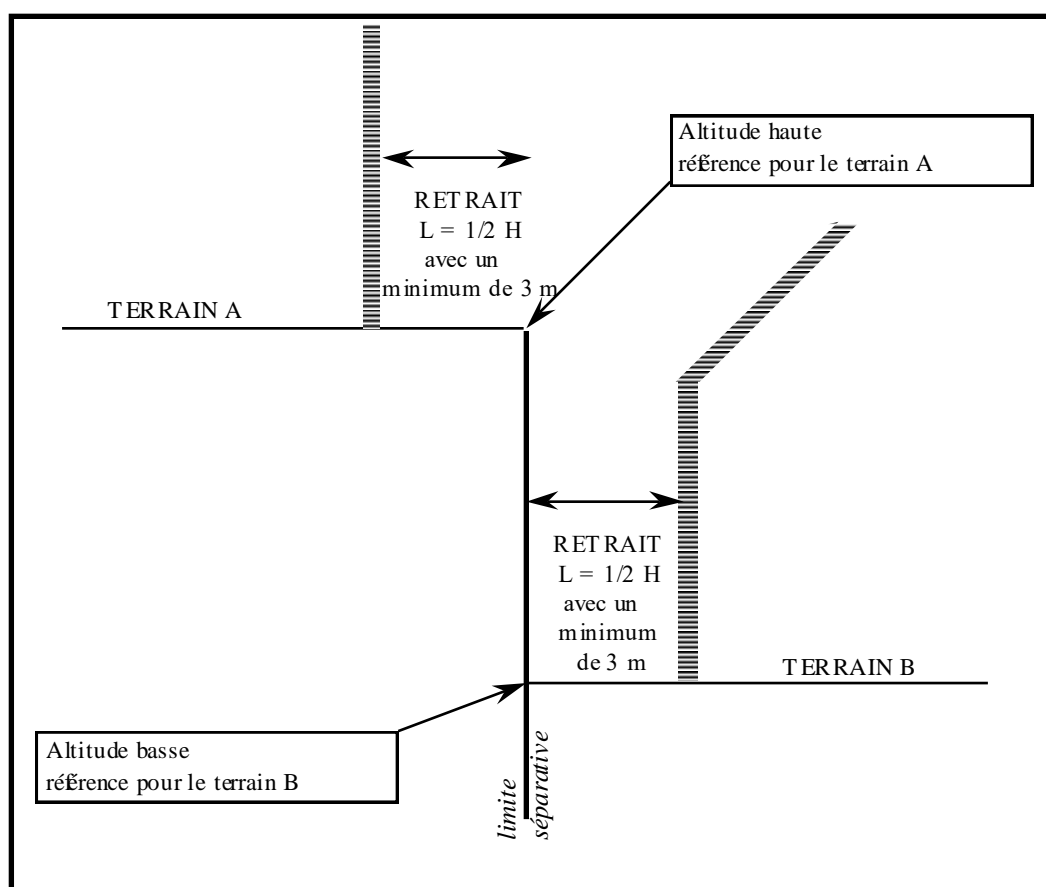
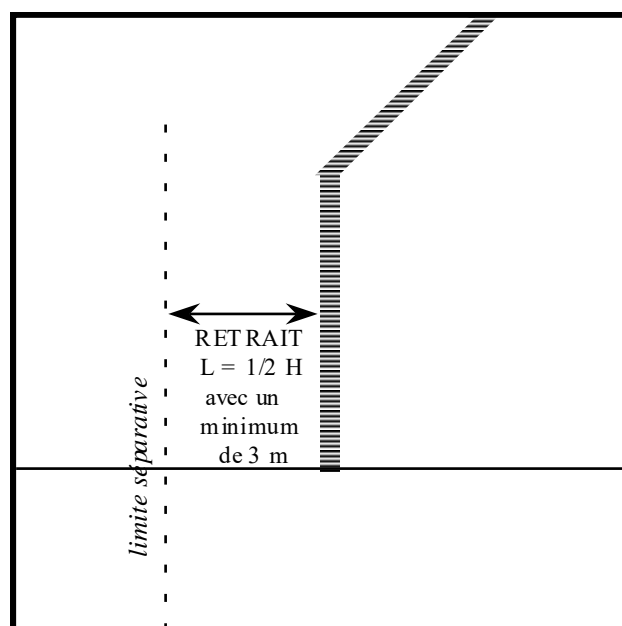
Dans le secteur 1NAad, en cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de sa limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur ( $L=1/2 H$ ) sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.

#### 7.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante implantée en méconnaissance de ces dispositions, dès lors qu'ils n'aggravent pas la non-conformité de ladite construction au regard des dispositions méconnues, ou s'ils y sont étrangers, ainsi qu'aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs.



**ARTICLE 1NAa 7.1.2 MODALITES DE RETRAIT POUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE 1NAa A  
L'EXCLUSION DU SECTEUR 1NAad**



1 N A a
---------

**ARTICLE 1NAa 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière est autorisée.

Les bâtiments à usage d'habitation doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales des habitations ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade.

Les bâtiments à usage autre qu'habitation doivent être implantés de telle manière que les baies ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables :

- aux bâtiments annexes, dès lors qu'ils ne sont à usage ni d'habitation, ni d'activités.
- aux travaux d'aménagement et d'extension projetés sur une construction existante dès lors qu'ils ont pour effet de rendre ladite construction plus conforme aux dispositions méconnues, ou s'ils sont étrangers à ces dispositions.
- aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics tels que transformateurs.

**ARTICLE 1NAa 9 : EMPRISE AU SOL**

Pour les constructions à usage d'habitation, le coefficient d'emprise au sol ne peut excéder 50% de la superficie du terrain. Pour les constructions affectées à un usage autre que l'habitation, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

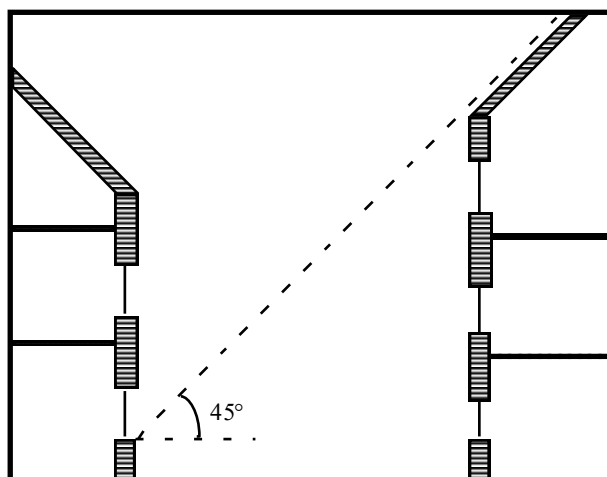
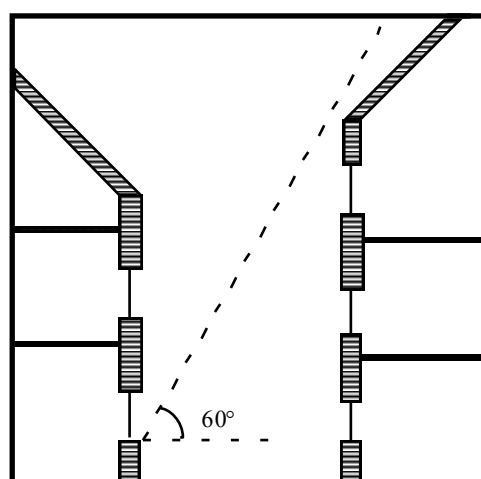
**ARTICLE 1NAa 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La règle fixant la hauteur maximum autorisée des constructions est déterminée par l'application de deux dispositions :

- une hauteur de façade (10.1) ;
- une hauteur de toiture (10.2).

La règle de hauteur est applicable à toute construction. Toutefois, une hauteur plus élevée peut être autorisée pour :

- les bâtiments publics à caractère monumental ;
- la restauration de bâtiment dans la limite du volume existant.

**1NAa****ARTICLE 1NAa 8 : CONSTRUCTION SUR UNE MEME PROPRIETE****Pour les constructions à usage d'habitation (façade la plus ensoleillée)****Pour les constructions à usage autre qu'habitation**

1 N A a
---------

## 10.1. HAUTEUR DES FACADES

### 10.1.1. MODALITES DE CALCUL

Pour l'application des règles du présent paragraphe, les hauteurs doivent être mesurées de la façon suivante :

- par rapport au sol naturel apparent, existant dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet d'un permis. Lorsque le terrain est en pente, les cotes sont prises au milieu de sections de largeur maximale de 20 mètres qui sont tracées le long de la ligne de plus grande pente (Cf. schéma).
- jusqu'au point d'intersection du plan vertical de la façade et du plan incliné de la toiture, ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde corps à claire voie, etc., ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale d'un mètre.

### 10.1.2. REGLE GENERALE

La hauteur maximale des façades ne peut excéder 7 mètres, sauf **dans les secteurs, 1NAai et 1NAaL** où elle peut atteindre 9 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif.

## 10.2. HAUTEUR DES TOITURES

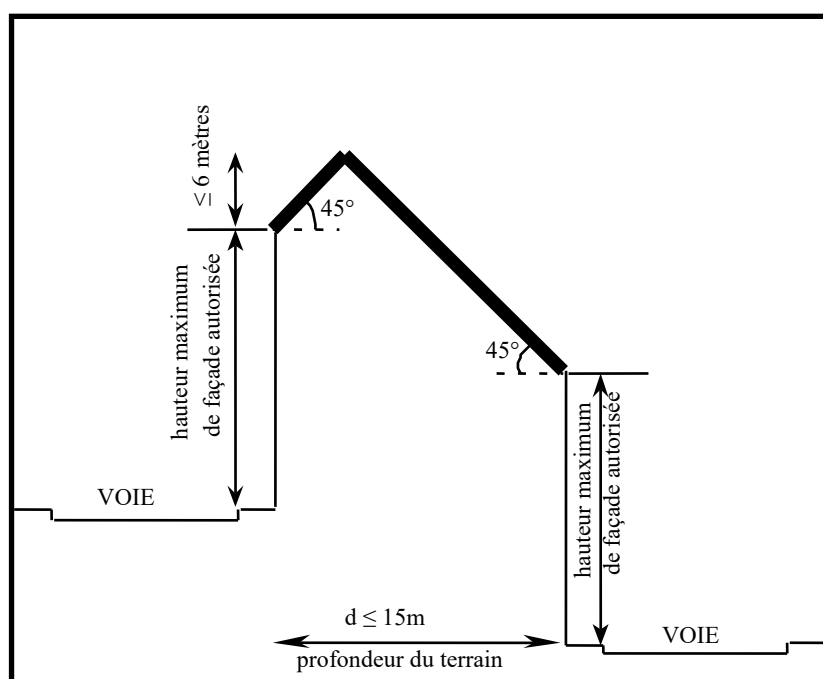
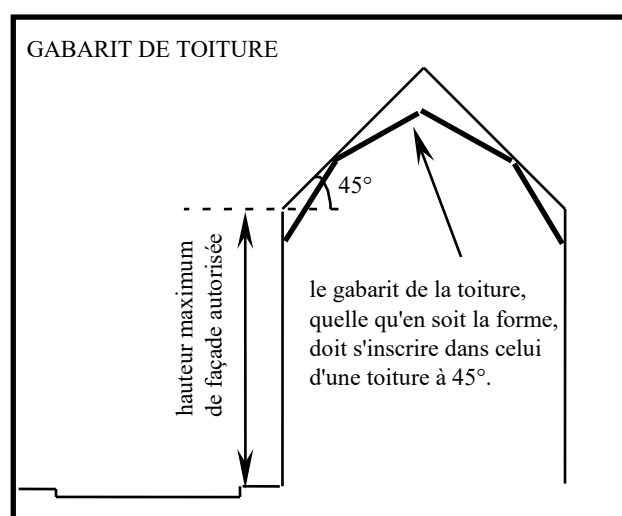
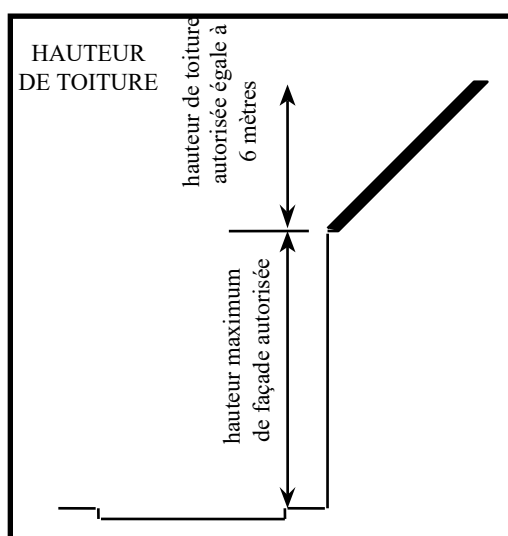
Le faîtage de chaque construction ne doit pas dépasser de plus de 6 mètres la hauteur autorisée pour les façades (Cf. schéma). Toutefois, lorsque la construction est bordée par deux voies non contiguës distantes de moins de 15 mètres, cette hauteur est mesurée par rapport à la façade la plus élevée (Cf. schéma).

Le gabarit de la toiture, quelle qu'en soit la forme, doit s'inscrire dans celui d'une toiture inclinée à 45° et qui prendrait assise au maximum de la hauteur de façade autorisée (Cf. schéma).

Certains ouvrages, définis à l'article 1NAa 11.3, peuvent être réalisés en saillie du gabarit de toiture.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions à destination de service public ou d'intérêt collectif.

1NAa

**ARTICLE 1NAa 10.2. HAUTEUR DES TOITURES**

1 N A a
---------

## **ARTICLE 1NAa 11 : ASPECT EXTERIEUR**

En fonction de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur, les constructions, les restaurations, les extensions de bâtiments ainsi que les réalisations d'ouvrages et de clôtures, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions implantées sur des terrains longeant la RD 937 doivent être conçues afin de participer à la constitution d'un front urbain d'entrée de ville de qualité tant par leur volumétrie que le choix des matériaux utilisés pour leur construction.

### **11.1. LES TOITURES**

#### **11.1.1. FORME ET COUVERTURE**

Les toitures, en règle générale, doivent être conçues pour conserver l'aspect des toitures traditionnelles inclinées à 45°. Toutefois, pour des raisons architecturales, d'harmonisation avec le bâti existant environnant ou liées à la destination des constructions, des conceptions différentes de toiture peuvent être admises.

Dans le secteur 1NAad, les pentes sont comprises entre 60% et 100%. Les toitures sont couvertes en ardoises. Les volumes de toiture doivent être simples et les pignons peuvent être terminés par des croupes faîtières.

#### **11.1.2. OUVERTURES EN TOITURE**

Les ouvertures dans un pan de toiture sont autorisées dès lors qu'elles s'intègrent harmonieusement au volume de la toiture.

### **11.2. LES FACADES**

Le traitement des façades doit faire l'objet d'un soin particulier dans la proportion et le rythme des ouvertures, afin que leur composition soit harmonieuse.

Les matériaux et les couleurs employées doivent être choisis dans le souci de s'intégrer au site et au paysage urbain.

Le choix des matériaux doit être particulièrement étudié **dans les secteurs 1NAaL, 1NAar et 1NAad.**

### **11.3. OUVRAGES EN SAILLIE ET ELEMENTS DE MODENATURE**

Certains ouvrages peuvent dépasser la verticale de la façade ainsi que du gabarit de toiture défini à l'article 1NAa 10.3.

#### **11.3.1. DANS LA VERTICALE DE LA FACADE**

Les ouvrages suivants sont autorisés en saillie de la verticale de la façade définie à l'article 10.2 :

- a - les soubassements dans la limite de 0,05 mètre ;
- b - les éléments décoratifs, les appuis de croisées, les barres de support, les pilastres, les ferrures, les jalousies et les volets, dans la limite de 0,10 mètre ;

Accusé de réception en préfecture 065-200069300-20190920-BC200919_08b-AU Date de télétransmission : 26/09/2019 Date de réception préfecture : 26/09/2019
---

- c - les tuyaux de descente, les ornements de devantures, les grilles de boutiques et les fenêtres du rez-de-chaussée, dans la limite de 0,16 mètre ;
- d - les socles de devantures et les boutiques, dans la limite de 0,20 mètre ;
- e - les petits balcons de croisées au niveau du 1er étage, dans la limite de 0,20 mètre ;
- f - les balcons et les parties de construction en encorbellement, oriels (bow windows) par exemple, sont autorisés. Leur saillie doit être au plus égale à 0,80 mètre et se situer, au minimum, à 4,30 mètres au-dessus du niveau du trottoir et à 3,50 mètres si la largeur du trottoir est supérieure à 1,30 mètre. La projection verticale sur la façade de ces éléments en encorbellement, y compris les petits balcons du 1er étage, ne peut excéder au total, en surface, le tiers de ladite façade ;
- g - les débords de toiture doivent être inférieurs à 0,80 mètre ;
- h - les auvents, les marquises, les bannes, les lambrequins et les enseignes, doivent respecter la réglementation en vigueur.

### 11.3.2. DANS LE GABARIT DE TOITURE

Sont admis en dépassement de la limite du gabarit de toiture défini à l'article 10.3 :

- a - les bandeaux et les corniches dans la limite de 0,20 mètre ;
- b - les garde-corps ajourés ou translucides ne dépassant pas l'aplomb de la façade et ne s'élevant pas à plus d'un mètre au-dessus du sommet de la verticale ;
- c - les lucarnes dès lors qu'elles répondent aux conditions suivantes :
  - elles doivent avoir la forme de lucarne traditionnelle (baie verticale abritée par un ouvrage de charpente et de couverture) ;
  - leur longueur totale ne doit pas dépasser un tiers de la longueur du pan de toiture concerné ;
  - leur dimensionnement doit être de faible importance et proportionné au bâtiment et à sa toiture.
- d - les ouvrages de faible emprise, tels que les souches de cheminée, dans la limite d'un mètre ;
- e - les locaux techniques (escaliers d'accès, machinerie d'ascenseurs, tours de refroidissement, chaufferie...) peuvent être aménagés en terrasse. Dans ce cas, ils doivent être masqués par des carénages inscrits dans le gabarit de toiture défini à l'article 10.3 pour ne pas être visibles de la voie. Toutefois, dans le cas où ces locaux sont réalisés sur des immeubles existants, ils peuvent être admis hors du gabarit dès lors qu'ils sont situés en retrait de la façade et qu'ils ne dépassent pas une hauteur de 2 mètres et une largeur de 3 mètres.

## 11.4. LES CLOTURES

### 11.4.1 POUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE A L'EXCLUSION DU SECTEUR 1NAad

Les clôtures pleines en limites séparatives ne peuvent dépasser une hauteur de 2 mètres. Une hauteur supérieure peut être admise pour des raisons techniques.

Les clôtures en limite d'emprise publique sont maçonnées et ne peuvent dépasser une hauteur de 2 m maximum.

Les clôtures des façades de terrain longeant la RD 937 doivent être conçues pour :

- permettre une bonne visibilité ;
- constituer un ensemble harmonieux avec la construction.

1NAa
------

#### 11.4.2 DANS LE SECTEUR 1NAad

Dans le secteur 1NAad, les clôtures en limite d'emprise publique sont maçonnées et ne peuvent pas dépasser une hauteur de 1,60 m maximum.

Seules sont autorisées, en limites séparatives, fond de parcelle et noues paysagères, les clôtures légères et / ou haies végétales d'une hauteur de 1,60 m maximum.

#### ARTICLE 1NAa 12 : STATIONNEMENT

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

#### 12.1. NORMES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement doivent être réalisées, sur le terrain de la construction projetée, selon les normes suivantes :

##### 12.1.1. NOMBRE DE PLACES SELON L'AFFECTATION DE LA CONSTRUCTION

- pour les constructions à usage d'habitation :  
une place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de plancher hors oeuvre nette de construction avec un minimum d'une place par logement ;
- pour les constructions à usage hôtelier ou les résidences hôtelières :  
une place pour trois chambres ;
- pour les constructions à usage de bureaux et de services :  
une place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette ;
- pour les établissements artisanaux et commerciaux :  
une place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette ;
- pour les restaurants :  
une place pour 15 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant. Cette disposition n'est pas applicable aux salles de restaurant directement liées à une activité hôtelière.
- pour les équipements collectifs ou les établissements recevant du public :  
le nombre de places de stationnement à aménager est déterminé en tenant compte de leur nature, de leur situation géographique, de leur regroupement et de leur type de fréquentation.

##### 12.1.2. DIMENSIONS DES PLACES

Les accès et dégagements des aires de stationnement doivent être conçus afin que toutes les places soient effectivement accessibles.

#### 12.2. MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (nombre de m<sup>2</sup> ou nombre de chambres d'hôtel), la place de stationnement est comptabilisée dès la première unité de chaque tranche (exemple : pour un logement de 0 à 80 m<sup>2</sup>, une place de stationnement est requise, de 81 m<sup>2</sup> à 160 m<sup>2</sup>, deux places etc.).

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

Accusé de réception en préfecture 065-200069300-20190920-BC200919_08b-AU Date de télétransmission : 26/09/2019 Date de réception préfecture : 26/09/2019
---



1 N A a
---------

- pour les constructions nouvelles :

le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1 ;

Toutefois, doit être soustrait à ce nombre les places de stationnement ayant fait l'objet d'un versement effectif de la participation prévue au 12.4, conformément à l'article L.421-3 du code de l'urbanisme, pour la construction préexistante sur le terrain;

- pour les extensions de bâtiment :

le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1. en prenant uniquement en compte le projet d'extension, qu'il fasse ou non suite à une démolition partielle du bâtiment ;

- pour les changements d'affectation :

le nombre d'aires de stationnement est celui prévu au 12.1. en prenant uniquement en compte la différence de norme entre les deux affectations.

exemple : - Etat initial : local commercial de 80 m<sup>2</sup> : 2 places de stationnement,

- Projet : salle de restaurant de 60 m<sup>2</sup> : 4 places de stationnement.

Le projet visant à transformer le local commercial en restaurant doit prévoir la création de deux places de stationnement.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitat, bureaux,...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

### **12.3. REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain où est projetée la construction ou dans son environnement immédiat.

En cas d'impossibilité de satisfaire aux obligations du présent article, le pétitionnaire peut être tenu quitte de tout ou partie de ces obligations, au prorata des places manquantes :

- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public existant ou en cours de réalisation ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation ;

- soit en versant une participation, fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement ou de la réalisation des travaux nécessaires à la desserte des constructions par des transports collectifs urbains.

## **ARTICLE 1NAa 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

### **13.1. ESPACES BOISES CLASSES**

Les terrains indiqués aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

### **13.2. OBLIGATION DE PLANTER**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être traitées en aménagement paysager comprenant des plantations masquant le stationnement.

<b>1NAa</b>
-------------

**Dans le secteur 1NAar**, les espaces libres doivent être traités en espaces paysagers. En outre, l'aménagement des aires de stationnement liées à l'activité hôtelière doit prévoir un traitement végétal ou autre, visant à réduire leur impact visuel et les nuisances sonores.

Pour les terrains longeant la RD 937, l'espace interstitiel entre la voie et la construction doit être traité de façon paysagère.

### **SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 1NAa 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,80.

**Dans le secteur 1NAar**, le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,40.

#### **ARTICLE 1NAa 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non autorisé.

NC
----

## **ZONE NC**

*Cette zone est particulièrement protégée du développement de l'urbanisation en raison des richesses du sol et du sous-sol. Elle comprend un secteur NCa, moins riche sur le plan agricole, bénéficiant d'une protection moins stricte.*

### **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE NC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

##### **I - Rappels**

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 3 - Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme.
- 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

##### **II - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- 1 - Les constructions et installations à usage agricole, forestier et pastoral.
- 2 - Les constructions à usage d'habitation dans le secteur NCa.
- 3 - Les constructions nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire et routier et situées sur le domaine public ne sont pas soumises aux dispositions des articles NC 3 à NC 15.
- 4 - Les travaux d'aménagement et d'extension concernant les terrains de camping existants et notamment les habitations légères de loisirs, ainsi que les terrains d'accueil provisoires et permanents pour les gens du voyage.

##### **III - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :**

###### **♦ Dans la zone NC :**

- 1 - Les constructions et installations à usage d'habitation, d'artisanat, d'entrepôts, de services ou industriel strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole de la zone.
- 2 - Les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées à proximité des bâtiments agricoles ou d'habitation déjà existants sur l'exploitation.

###### **♦ Dans la zone NC et le secteur NCa :**

- 3 - Les stations service, dès lors qu'elles sont intégrées harmonieusement dans le site.
- 4 - Les gîtes ruraux, sous réserve d'être implantés à proximité de constructions existantes et d'être liés à une activité agricole.
- 5 - Les travaux d'extension et d'aménagement des constructions existantes dès lors qu'ils n'ont pas pour effet de dénaturer les caractéristiques architecturales desdites constructions.
- 6 - Les installations et travaux divers nécessaires à l'exploitation agricole de la zone.

NC
----

7 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après un sinistre peut ne pas respecter les dispositions des articles NC 3 à NC 15, dès lors qu'elle est réalisée dans les deux ans suivant le sinistre.

8 - Les édicules nécessaires à l'accueil des gens du voyage, notamment à l'occasion de leur pèlerinage annuel.

9 - Les ouvrages techniques divers ou liés au fonctionnement des services publics tels que transformateurs, antennes, ouvrages SNCF etc ...

10 - Les affouillements et exhaussements du sol, nécessités par l'aménagement de la 2x2 voies entre Tarbes et Lourdes et par les raccordements aux voies existantes, rétablissement de communication, voies de substitution et mesures concernant l'environnement, les mises en dépôt temporaires et définitives des matériaux excédentaires provenant de ces aménagements et les installations classées soumises à déclaration après demande justifiée du pétitionnaire.

11 - Les constructions, installations et travaux liés à la défense contre les feux de forêts et les incendies.

Des dispositions particulières figurant au titre I, article 2 du présent règlement peuvent réduire ou soumettre à des conditions la constructibilité des terrains.

Il s'agit notamment de :

- la gestion des risques naturels (inondations, éboulements de terrains) ;
- la zone sismique ;
- les sites archéologiques ;
- les zones d'isolement acoustique ;
- les périmètres d'étude ;
- l'application de l'article L.111-1-4.

## **ARTICLE NC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **I - Rappels**

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

### **II - Les interdictions**

Toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article NC 1 sont interdites.

## **SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

## **ARTICLE NC 3 : ACCES ET VOIRIE**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un titre justifiant d'une servitude de passage suffisante.

### **3.1. ACCES**

L'accès se situe à la limite de l'unité foncière, sur laquelle est projetée l'opération, sauf en cas de servitude de passage, et de la voirie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques ni les voies express.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En outre, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Accusé de réception en préfecture 065-200069300-20190920-BC200919_08b-AU Date de télétransmission : 26/09/2019 Date de réception préfecture : 26/09/2019
---

NC
----

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

La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long des voies suivantes : RN 21, RD 937 et RD 940.

### 3.2. VOIRIE

La voie constitue la desserte de l'unité foncière sur laquelle est projetée l'opération. Il s'agit de voies ouvertes à la circulation générale de statut privé ou public.

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées et doivent, notamment, permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

## ARTICLE NC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

### 4.2. ASSAINISSEMENT

Pour toute construction nouvelle, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Toutefois, cette disposition peut ne pas s'appliquer, dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante.

#### 1) Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

En cas d'absence du réseau d'assainissement, les constructions ne peuvent être autorisées qu'à la double condition que :

- les eaux usées fassent l'objet d'un traitement selon un dispositif adapté à l'aptitude des sols et la nature de la construction selon les modalités définies au schéma communal d'assainissement de Lourdes (cf. annexes sanitaires),
- le terrain ait une superficie suffisante pour recevoir le système de traitement des eaux usées, défini ci-dessus.

#### 2) Eaux pluviales

Les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent faire l'objet d'un traitement adapté compte tenu de la nature du sol et des surfaces imperméabilisées pour garantir leur écoulement sur le terrain d'assiette de la construction.

### 4.3. RESEAUX DIVERS

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique du réseau doivent être installées, si possible, en souterrain. Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Les ouvrages de télécommunication doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

Accusé de réception en préfecture 065-200069300-20190920-BC200919_08b-AU Date de télétransmission : 26/09/2019 Date de réception préfecture : 26/09/2019
---

NC
----

**ARTICLE NC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Dans le secteur NCa, les constructions à usage d'habitation non liées à une exploitation agricole doivent être implantées sur des terrains d'une superficie minimale de 2 500 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE NC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Un recul peut être exigé pour des raisons de sécurité ou de respect du caractère des lieux.

L'implantation de constructions nouvelles, ainsi que les extensions des constructions existantes doivent respecter les marges de recul et les marges de retrait repérables aux documents graphiques.

Dans le secteur NCa, les constructions à usage d'habitation non liées à une exploitation agricole doivent être construites à moins de 50 m d'une voie publique ouverte à la circulation. Cette disposition n'est pas applicable aux travaux d'extension et d'aménagement de constructions existantes.

**ARTICLE NC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives.

Le retrait correspond à la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur ( $L = 1/2 H$ ) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Les modalités de calcul de la hauteur (H) sont celles déterminées à l'article NC 10.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante implantée en méconnaissance de ces dispositions, dès lors qu'ils n'aggravent pas la non-conformité de ladite construction au regard des dispositions méconnues, ou s'ils y sont étrangers.

**ARTICLE NC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

La construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière est autorisée.

Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins 5 mètres, sauf en cas de nécessité technique justifiée par le pétitionnaire.

**ARTICLE NC 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.



## **ARTICLE NC 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **10.1. MODALITES DE CALCUL**

Pour l'application des règles du présent paragraphe, les hauteurs doivent être mesurées de la façon suivante :

- par rapport au sol naturel apparent, existant dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet d'un permis. Lorsque le terrain est en pente, les cotes sont prises au milieu de sections de largeur maximale de 20 mètres qui sont tracées le long de la ligne de plus grande pente.
- jusqu'au sommet de la toiture pour la hauteur des constructions.

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde corps à claire voie, etc., ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale d'un mètre.

### **10.2. REGLE GENERALE**

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres au sommet de la toiture. Elle peut toutefois atteindre 15 mètres en cas de surélévation d'une construction existante.

En outre, une hauteur plus élevée peut être admise dès lors qu'elle est justifiée par une nécessité d'ordre technique (château d'eau, antenne...), liée à la nature de la construction (hangar agricole, bâtiment cultuel...), et sous réserve d'une intégration harmonieuse dans le site.

## **ARTICLE NC 11 : ASPECT EXTERIEUR - PROTECTION DES SITES**

En fonction de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur, les constructions, les restaurations, les extensions de bâtiments ainsi que les réalisations d'ouvrages et de clôtures, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives.

Les matériaux et les couleurs employés doivent être choisis dans le souci de s'intégrer au site et au paysage.

## **ARTICLE NC 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE NC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

### **13.1. ESPACES BOISES CLASSES**

Les terrains indiqués aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

### **13.2. OBLIGATION DE PLANTER**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.



### **SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE NC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé, sauf **dans le secteur NCa** où le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,10.

#### **ARTICLE NC 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non autorisé.



ND

## **ZONE ND**

*Cette zone est particulièrement protégée en raison de la qualité des sites et paysages ou de l'existence de risques ou de nuisances.*

*Elle comprend :*

- *un secteur NDa réservé aux terrains de camping,*
- *un secteur NDe qui correspond à la prairie du sanctuaire,*
- *un secteur NDb, correspondant à l'usine de traitement des ordures ménagères.*
- *un secteur NDL couvrant le site de l'embarcadère du Lac de Lourdes.*
- *un secteur NDar, couvrant des sites à protéger en raison de leur intérêt archéologique et historique.*
- *un secteur NDr, correspondant au site de la Tourbière du Lac.*

### **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE ND 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

##### **I - Rappels**

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 3 - Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme.
- 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

##### **II - Sont admises les occupations et utilisations suivantes :**

- 1 - **Dans le secteur NDa**, les constructions et installations liées au fonctionnement des terrains de camping et de caravanage ;
- 2 - **Dans le secteur NDb**, les constructions et installations liées au fonctionnement de l'usine de traitement des ordures ménagères ;
- 3 - **Dans le secteur NDL**, les constructions à usage d'accueil, d'animation et de restauration, liées aux activités de loisirs, sportives, ludiques et de détente ;
- 4 - **Dans le secteur NDL**, les installations et travaux divers ;
- 5 - Les équipements ayant une fonction collective nécessaire à l'exploitation touristique de la zone, à l'exception du secteur NDr.
- 6 - Les ouvrages techniques divers nécessaires ou liés au fonctionnement des services publics tels que transformateurs, antennes, ouvrages SNCF, etc ...

##### **III - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :**

- 1 - les constructions à usage agricole, forestier et pastoral nécessaires à l'exploitation de la zone;
- 2 - Les aménagements, extensions et améliorations d'installations ou de bâtiments existants, sous réserve de ne pas entraîner un changement d'affectation ;
- 3 - Les installations et travaux divers nécessaires à l'exploitation agricole, pastorale, et forestière de la zone dans le respect de sa vocation et de l'intégrité de l'environnement ;

ND

- 4 - **Dans le secteur NDe**, les aménagements et constructions légères nécessaires aux cérémonies religieuses, à la fréquentation publique des lieux, et aux ouvrages techniques tels que transformateurs et bassins de rétention d'eau, sous réserve de respecter le caractère verdoyant des lieux, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol liés à la réalisation de ces ouvrages techniques ;
- 5 - Les exhaussements et affouillements du sol, réglementés par l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme, nécessaires aux activités de loisirs ;
- 6 - les constructions de bâtiments annexes, tels que garages, abris de jardin, dès lors qu'ils sont directement liés à une construction à usage d'habitation et qu'ils ne sont pas de nature à avoir un usage d'habitation ;
- 7 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après un sinistre peut ne pas respecter les dispositions des articles ND 3 à ND 15, dès lors qu'elle est réalisée dans les deux ans suivant le sinistre ;
- 8 - Les édicules nécessaires à l'accueil des gens du voyage, notamment à l'occasion de leur pèlerinage annuel ;
- 9 - Les constructions, installations et travaux liés à la défense contre les feux de forêts et les incendies.

Dans le secteur NDr, sont exclusivement admis après autorisation préfectorale :

- les travaux entrepris pour le maintien ou la restauration de l'équilibre écologique des milieux ;
- les travaux à l'entretien ;
- les travaux nécessaires à l'information du public ou des investigations scientifiques ;
- les travaux nécessaires à la sécurité.

Des dispositions particulières figurant au titre I, article 2 du présent règlement peuvent réduire ou soumettre à des conditions la constructibilité des terrains.

Il s'agit notamment de :

- la gestion des risques naturels (inondations, éboulements de terrains) ;
- la zone sismique ;
- les sites archéologiques ;
- les zones d'isolement acoustique ;
- les périmètres d'étude ;
- l'application de l'article L.111-1-4.

## **ARTICLE ND 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES OU SOUS CONTRAINTES**

### **I - Rappels**

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

### **II - Les interdictions**

Toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article ND 1 sont interdites.

### **III - Contraintes spécifiques au secteur NDar**

**Dans le secteur NDar**, les occupations et utilisations sont soumises aux dispositions de l'article R.111.3.2 du code de l'urbanisme et du décret n° 86.192 du 5 février 1986 relatif à la protection du patrimoine archéologique. Les défrichements, affouillements de sols et sous-solages y sont interdits.



## **SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE ND 3 : ACCES ET VOIRIE**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un titre justifiant d'une servitude de passage suffisante.

#### **3.1. ACCES**

L'accès se situe à la limite de l'unité foncière sur laquelle est projetée l'opération, sauf en cas de servitude de passage, et de la voirie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée.

Aucune opération ne peut prendre accès les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, ni les voies express.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. En outre, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long des voies suivantes : RN 21, RD 937 et RD 940.

#### **3.2. VOIRIE**

La voie constitue la desserte de l'unité foncière sur laquelle est projetée l'opération. Il s'agit de voies ouvertes à la circulation générale de statut privé ou public.

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées et doivent, notamment, permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Toute voie nouvelle doit avoir une largeur de chaussée au moins égale à 5 m. Toutefois, une largeur d'emprise limitée à 4 m sans retournement, est admise pour les accès privés d'une longueur inférieure à 35 m desservant une seule construction à usage d'habitation.

### **ARTICLE ND 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

ND

#### 4.2. ASSAINISSEMENT

Pour toute construction nouvelle, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Toutefois, cette disposition peut ne pas s'appliquer, dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante.

##### 1) Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

En cas d'absence du réseau d'assainissement, les constructions ne peuvent être autorisées qu'à la double condition que :

- les eaux usées fassent l'objet d'un traitement selon un dispositif adapté à l'aptitude des sols et la nature de la construction selon les modalités définies au schéma communal d'assainissement de Lourdes (cf. annexes sanitaires),
- le terrain ait une superficie suffisante pour recevoir le système de traitement des eaux usées, défini ci-dessus.

##### 2) Eaux pluviales

Les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent faire l'objet d'un traitement adapté compte tenu de la nature du sol et des surfaces imperméabilisées pour garantir leur écoulement sur le terrain d'assiette de la construction.

En outre, toute précaution adaptée doit être mise en oeuvre techniquement, notamment dans le secteur NDL, pour éviter que des eaux usées ou des eaux pluviales, dont la qualité ne serait pas sûre, atteignent le Lac de Lourdes.

#### 4.3. RESEAUX DIVERS

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique du réseau doivent être installées, si possible, en souterrain.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Les ouvrages de télécommunication doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

#### ARTICLE ND 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

#### ARTICLE ND 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Un recul peut être exigé pour des raisons de sécurité ou de respect du caractère des lieux.

ND

**ARTICLE ND 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES****7.1 DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A LA ZONE ND ET AU SECTEUR NDe**

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives.

Le retrait correspond à la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur ( $L = 1/2 H$ ) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Les modalités de calcul de la hauteur (H) sont celles déterminées à l'article ND 10.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante implantée en méconnaissance de ces dispositions, dès lors qu'ils n'aggravent pas la non-conformité de ladite construction au regard des dispositions méconnues, ou s'ils y sont étrangers.

**7.2 DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR NDe**

Dans le secteur NDe, une implantation des constructions en limite séparative est admise lorsqu'il s'agit d'une construction ou d'une installation nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement imposent une implantation en limite séparative.

Pour ce même type d'installation, un retrait moindre que celui prévu au chapitre 7.1 est admis, toutefois, ce retrait ne peut pas être inférieur à 1m.

**ARTICLE ND 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

La construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière est autorisée.

Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins 5 mètres, sauf en cas de nécessité technique justifiée par le pétitionnaire.

**ARTICLE ND 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

**ARTICLE ND 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS****10.1. MODALITES DE CALCUL**

Pour l'application des règles du présent paragraphe, les hauteurs doivent être mesurées de la façon suivante :

- par rapport au sol existant ou tel qu'il résulte des travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis. Lorsque le terrain est en pente, les cotes sont prises au milieu de sections de largeur maximale de 20 mètres qui sont tracées le long de la ligne de plus grande pente.
- jusqu'au sommet de la toiture, pour la hauteur des constructions.

ND
----

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde corps à claire voie, etc., ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale d'un mètre.

## **10.2. REGLE GENERALE**

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12 mètres au sommet de la toiture.

Toutefois, une hauteur plus élevée peut être admise dès lors qu'elle est justifiée par une nécessité d'ordre technique, liée à la nature de la construction, et sous réserve d'une intégration harmonieuse dans le site.

### **ARTICLE ND 11 : ASPECT EXTERIEUR**

En fonction de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur, les constructions, les restaurations, les extensions de bâtiments ainsi que les réalisations d'ouvrages et de clôtures, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives.

Les matériaux et les couleurs employés doivent être choisis dans le souci de s'intégrer au site et au paysage.

En outre, **dans le secteur NDL**, l'aspect extérieur des constructions doit avoir pour dominantes le verre, la pierre, le bois et l'ardoise.

### **ARTICLE ND 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques.

### **ARTICLE ND 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

#### **13.1. ESPACES BOISES CLASSES**

Les terrains indiqués aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

#### **13.2. OBLIGATION DE PLANTER**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

**Dans le secteur NDL**, le traitement paysager doit être particulièrement soigné. Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations correspondant à la palette paysagère locale, telles que les sapins, les chênes, les frênes et les bouleaux... Les arbres d'essences nobles, en bon état doivent être protégés.

Les aires de stationnement doivent être plantées de façon dense, en permettant toutefois d'assurer leur fonctionnement.

ND

### **SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE ND 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé, sauf **dans le secteur NDL**, où le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,09.

#### **ARTICLE ND 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non autorisé.

<b>ANNEXES</b>
----------------

- Plans de repérage des parcelles désignées à l'article UA 10 (échelle 1/2.000).
- L'indication du lieu où le Schéma Directeur de l'Agglomération Tarbaise (Tarbes - Lourdes) peut être consulté.







Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_08c-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

# **COMMUNE DE LOURDES**

## **PLAN D'OCCUPATION DES SOLS**

### **Modification simplifiée n°6**

#### **4 – Liste des emplacements réservés**

## LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1	RN 21 Aménagement de la 2 x 2 voies entre Tarbes et Lourdes	Etat	48.000 m <sup>2</sup>
10	Aménagement d'un accès vers la cour de la gare	SNCF	1.250 m <sup>2</sup>
21	Aménagement du Boulevard Célestin Romain (emprise de 14 m)	Département	
22	Liaison RN 21 - RD 940 (branchement de la rocade nord-ouest)	Département	1.500 m <sup>2</sup>
30	Création d'une liaison le long de la voie SNCF entre la rue de Bagnères et l'avenue du Maréchal Foch (emprise de 10 m)	Commune	
31	Elargissement de l'avenue Francis Lagardère (emprise de 15 m)	Commune	2.700 m <sup>2</sup>
32	Elargissement de l'avenue du Maréchal Foch (emprise de 15 m)	Commune	1.230 m <sup>2</sup>
33	Alignement de l'aile Est de la place du Champ Commun	Commune	160 m <sup>2</sup>
34	Elargissement de la rue Maransin pour la création d'une voie de tourne-à-droite (emprise de 4 m)	Commune	560 m <sup>2</sup>
35	Création d'une liaison quai Saint Jean entre le pont Saint-Michel et la rue de la Grotte	Commune	2.900 m <sup>2</sup>
38	Création de parkings, quai Boissarie	Commune	500 m <sup>2</sup>
39	Création d'une voirie dans le cadre de l'aménagement du carrefour du pont SNCF	Commune	800 m <sup>2</sup>
40	Création d'une voirie de desserte de la plaine Saint-Joseph vers le Boulevard Lapacca	Commune	1.240 m <sup>2</sup>
41	Création d'une voirie de desserte de la plaine Saint- Joseph vers la rue du Régiment de Bigorre	Commune	1.900 m <sup>2</sup>
51	Recomposition de l'espace public de l'hôtel de ville	Commune	160 m <sup>2</sup>
52	Valorisation de la perspective et de l'accès au château fort	Commune	160 m <sup>2</sup>

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
53	Création d'une voie de desserte piétonne le long du Gave (emprise de 12 m)	Commune	
55	Elargissement de voies : chemin de Lourdes à Sarsan, chemin d 'Anclades à Sarsan (emprise de 8 m)	Commune	
56	Aménagement d'un giratoire RN 21 - avenue du Monge	Etat	600 m²
57	Aménagement d'un trottoir, route de Bartrès, (emprise de 3 m)	Commune	
58	Aménagement d'un carrefour, boulevard du Centenaire-route de Julos	Commune	240 m²
59	Elargissement du Chemin de Lannedarré et du chemin de Saint-Paully (emprise de 10 m)	Commune	
60	Aménagement d'un carrefour : Route de Pontacq-rue du Lac	Commune	1.000 m²
61	Extension de la station d'épuration	Commune	24.500 m²
62	Extension du centre d'enfouissement technique et aménagements paysagers de ses abords	Commune	166.750 m²
63	Aménagement d'un carrefour : Route de Bagnères 0-Rue Haout Mounta (RD 141)	Commune	750 m²
64	Création d'une voie de jonction : RD 141 Chemin de Sarsan à Lézigan	Commune	2.500 m²
65	Aménagement et espaces verts le long du Gave	Commune	1.784 m²

**Bureau Communautaire du vendredi 20 septembre 2019**

**Délibération n° 8**

**Modification simplifiée n°6 du POS de Lourdes - Bilan de la mise à disposition et approbation**

**Date de la convocation : 13/08/2019**

**Nombre de conseillers en exercice : 54**

**Présents :**

**M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, M. Michel DUBARRY, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Evelyne LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Michel LEHMANN, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, Mme Myriam MENDES, M. Ange MUR, Mme Michèle PHAM-BARANNE, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA**

**Excusés :**

**Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Andrée DOUBRERE, M. Alain TALBOT  
M. Yannick BOUBEE donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jacques LAHOILLE donne pouvoir à M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Gérard TREMEGE, M. Marc GARROCQ donne pouvoir à Mme Geneviève ISSON, M. Jean-Claude LASSARRETTE donne pouvoir à M. Jean-Michel LEHMANN**

**Absents :**

**M. Michel AUSINA, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Emmanuel DUBIE, M. Guy VERGES, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYNSKI**

**Rapporteur : M. VIGNES**

**Objet : Modification simplifiée n°6 du POS de Lourdes - Bilan de la mise à disposition et approbation**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,  
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 Montaignu, de Batsurguère, de Gespe-Adour-Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des rives de l'Alaric,



Vu la délibération n°8 du Conseil Communautaire du 27 mars 2019 donnant délégation au Bureau pour les dossiers de procédure de modification de droit commun, modification simplifiée et révision "allégée" des documents d'urbanisme des communes membres, et des Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux actuellement en cours d'élaboration,  
Vu la délibération n°5 du Bureau Communautaire du 20 mars 2019 engageant la procédure de modification simplifiée n°6 du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Lourdes et établissant les modalités de mise à disposition du dossier.

## **EXPOSE DES MOTIFS :**

Par délibération en date du 20 mars 2019, le Bureau Communautaire a décidé d'engager une modification simplifiée du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Lourdes. Cette procédure porte sur la suppression de l'emplacement réservé n°54 et sur une modification du règlement écrit des articles 1 et 10 de la zone 1NAa.

Considérant que la période de mise à disposition du public s'est achevée le vendredi 31 mai 2019.

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

- mise à disposition d'un dossier et d'un registre d'observations à la mairie de Lourdes et au siège de Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées,
- affichage de l'arrêté prescrivant la modification simplifiée n°6 à la mairie de Lourdes et au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, sur les lieux d'affichage habituels,
- publication de l'information dans un journal d'annonces légales au moins huit jours avant le début de la mise à disposition du public.

Considérant que dans le cadre de cette mise à disposition, la Chambre d'Agriculture et la ville de Lourdes ont émis un avis favorable. Le projet de modification simplifiée n°6 du POS de Lourdes peut être approuvé en l'état, et comprenant les pièces suivantes:

- le dossier de présentation et exposé des motifs,
- le règlement (Pièce 2 du POS),
- le zonage (Pièce 3.4 – Planche centre 1/5000<sup>ème</sup>),
- la liste des emplacements (Pièce 4 du POS)

Les documents visés à l'article 2 sont disponibles sur le site <http://www.elus.agglo-tlp.fr> ou sur simple demande auprès du Secrétariat Général au 30 avenue St Exupéry 65000 TARBES.

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

## **DECIDE**

**Article 1 :** de tirer le bilan de la concertation qui a été menée selon les termes ci-dessus exposés.

**Article 2 :** d'approuver la modification simplifiée n°6 de la commune de Lourdes telle qu'annexée à la présente délibération et comprenant les pièces suivantes:

- le dossier de présentation et exposé des motifs,
- le règlement (Pièce 2 du POS),
- le zonage (Pièce 3.4 – Planche centre 1/5000<sup>ème</sup>),
- la liste des emplacements (Pièce 4 du POS)

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

**Article 4 :** la présente délibération accompagnée du dossier de la modification simplifiée sera transmise à monsieur le préfet des Hautes-Pyrénées.

**Article 5:** conformément aux dispositions de l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la communauté d'agglomération et à la mairie de Lourdes, d'une publication au recueil des actes administratifs, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

à l'unanimité.

**Le Président,**



**Gérard TRÉMÈGE.**



Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_08-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

## ***PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ALLIER***

### ***MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1***



### ***DOSSIER DE PRESENTATION ET EXPOSE DE MOTIFS***

# ***PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ALLIER***

## ***MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1***

### **Pièces constitutives du dossier**

- 1- Note de présentation
- 2- Délibération de prescription
- 3- Arrêté de mise à disposition du projet au public
- 4- Avis de mise à disposition du projet au public
- 5- Avis des Personnes Publiques Associées

# ***PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ALLIER***

## ***MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1***



## **1 – Note de présentation**

## ***INTRODUCTION***

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

Le PLU de la commune d'Allier a été approuvé par délibération en date du 28 août 2014. Conformément aux articles L 153-45 au L 153-48, ce document peut faire l'objet d'une modification simplifiée.

## **SOMMAIRE**

### **Table des matières**

<b>1 – NOTE DE PRESENTATION</b> .....	<b>3</b>
<b>1.1 La procedure de modification</b> .....	<b>6</b>
<b>1.1.1 Le deroulement de la procedure</b> .....	<b>6</b>
<b>1.1.2 La modification simplifiee du plu d'allier</b> .....	<b>7</b>
<b>2. Description et justification de la modification simplifiee</b> .....	<b>8</b>
<b>2.1 La problematique imposant la modification</b> .....	<b>8</b>
<b>2.2 Les modifications reglementaires de la zone UA</b> .....	<b>9</b>
<b>2.3 Les modifications reglementaires de la zone UB</b> .....	<b>12</b>
<b>2.4 Les modifications reglementaires de la zone AU</b> .....	<b>14</b>
<b>3. Les modifications a apporter suite aux avis des personnes publiques associees</b> .....	<b>17</b>
<b>3.1 Les modifications reglementaires de la zone UA</b> .....	<b>17</b>
<b>3.2 Les modifications reglementaires de la zone UB</b> .....	<b>21</b>
<b>3.3 Les modifications reglementaires de la zone AU</b> .....	<b>24</b>
<b>4. Conclusion</b> .....	<b>26</b>
<b>5. Les annexes</b> .....	<b>27</b>
<b>2 – DELIBERATION DE PRESCRIPTION</b> .....	<b>71</b>
<b>3 – ARRETE DE MISE A DISPOSITION DU PROJET AU PUBLIC</b> .....	<b>77</b>
<b>4 – AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PROJET AU PUBLIC</b> .....	<b>83</b>
<b>5 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES</b> .....	<b>89</b>

## **1. La procédure de modification**

Une commune ou une intercommunalité peut engager une procédure de modification simplifiée lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du plan, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière et naturelle, une protection édictée en raison des risques de nuisances, des paysages ou des milieux naturels.

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

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

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la communauté d'Agglomération TARBES-LOURDES-PYRENNÉES est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire, et plus particulièrement pour les procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme. Donc l'initiative de la mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme appartient au conseil communautaire et est encadrée par les articles du code de l'urbanisme du L 153-45 au L 153-48. Par délibération du 27 mars 2019, le conseil communautaire a délégué au bureau communautaire l'autorisation de délibérer pour l'agglomération, notamment, sur les dossiers de modification simplifiée des PLU.

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

Avant la mise à disposition du dossier au public, le projet de modification simplifiée est notifié aux personnes publiques associées qui peuvent rendre leur avis dans un délai de 15 jours à compter de la réception du dossier :

- Le Préfet des Hautes- Pyrénées
- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
- Le président du Conseil Régional Midi-Pyrénées
- Le président du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées
- Le maire de la Commune d'Allier
- Les présidents des chambres consulaires
- Le Centre régional de la propriété forestière
- Le président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, le cas échéant,
- Les représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, le cas échéant.
- Les présidents des établissements publics en charge des SCoT limitrophes au territoire de la CA TLP.

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

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

La procédure de modification simplifiée est encadrée par les articles L 153-45 au L 153-48 du Code de l'Urbanisme. Elle se déroule de la façon suivante :

- Rédaction du projet de modification et de l'exposé des motifs,
- Délibération du bureau communautaire précisant les modalités de mise à disposition du public de dossier de modification simplifiée,
- Mesures de publicité : publication d'un avis huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département, et affichage en mairie et au siège de la CA TLP pendant toute la durée de la consultation. Cet avis doit préciser l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations.
- Ouverture de la consultation du public pour une durée d'1 mois avec la mise à disposition d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations

Le dossier mis à la disposition du public comprend :

- Une notice de présentation du projet de modification et exposant des motifs,
- Les avis reçus dans le cadre des notifications,
- La délibération du conseil communautaire prescrivant la procédure,
- L'avis publié précisant les modalités de mise à disposition du dossier

### **d. Approbation de la modification simplifiée**

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

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

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

La délibération doit faire l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la CA TLP pendant une durée d'1 mois. Et un avis est inséré dans un journal diffusé dans le département pour informer le public de l'approbation de cette modification

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

## **1.2 La modification simplifiée du PLU d'Allier**

Le bureau communautaire a délibéré en date du 20 mars 2010 permettant d'exposer les choix de la collectivité et d'informer la population sur les modalités de mise à disposition du dossier.

### **a. Le PLU d'Allier**

Cette modification porte sur une réécriture réglementaire des zones UA, UB et AU, plus particulièrement les articles 7, 10 et 11. Depuis sa date d'approbation, le 28 août 2014, ce PLU a fait l'objet d'une seule procédure administrative.



Ce projet de modification doit permettre de faire évoluer le document dans l'attente de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'agglomération et ainsi permettre à la municipalité de répondre notamment aux principes généraux définis dans l'article L 101-2 du code de l'urbanisme.

### **b. Les éléments du PLU à modifier**

Donc la modification porte sur une évolution du règlement écrit des articles 7, 10, 11 pour les zones UA, UB et AU.

En effet, dans sa rédaction actuelle, le règlement ne prend pas en compte les dimensions du bâti existant, et fixe des prescriptions inadéquates, notamment en ce qui concerne les toitures, au regard des enjeux architecturaux pour les zones concernées.

La procédure de modification peut être retenue car le projet :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas 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 nuisances.

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

## **2. Description et justification de la modification simplifiée**

Allier, commune rurale qui s'étend sur plus de 3 km<sup>2</sup>, est située à environ 8 km au sud de la ville de Tarbes, donc sous forte influence de ce chef-lieu du département des Hautes-Pyrénées. Au recensement de 2016, elle comptait 418 habitants.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 la commune d'Allier appartient à la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, 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 Gespe-Adour-Alaric, Bigorre-Adour-Echez, Montaigu et Batsurguère.

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

Aujourd'hui, certains aspects de ce règlement ne permettent plus de répondre aux attentes des pétitionnaires. En effet, dans le règlement actuel du PLU, la rédaction des articles 7, 10 et 11 ne permet, d'une part, de préserver le bâti ancien en zone UA, et d'autre part, ne favorise pas une architecture plus contemporaine en zones UB et AU.

## **2.2 Les modifications réglementaires de la zone UA**

### **a. Actuellement les article 7-2, 10 et 11 de la zone UA :**

#### **« ARTICLE UA / 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES »**

7-1 règle générale :

.....  
.....

7-2 cas particuliers :

*Des implantations autres que celles définies au §7-1 ci-dessus peuvent être autorisées :*

- *S'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante*
- *pour les modifications et reconstructions des bâtiments existants, dans leur volume d'origine*
- *Pour les constructions dont la hauteur maximale en limite séparative est de 3 m / à l'égout du toit / ou de 4.50 m / du pignon au faîtage.*

.....  
.....

#### **ARTICLE UA / 10 : HAUTEUR DE CONSTRUCTIONS**

*La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres à la panne sablière.*

#### **ARTICLE UA / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

*En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

*Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé.*

*Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sauf s'ils sont volontairement destinés à entrer dans une composition architecturale d'ensemble.*

*Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.*

*Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux.*

.....  
.....

#### **Toitures**

*La toiture de tout bâtiment principal doit être de forme simple, composée de deux versants principaux avec possibilités de deux pans en croupe.*

*La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 80% et 120%.  
Le panachage des couleurs est interdit.*

*Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 %. En cas d'utilisation d'ardoise naturelle ou artificielle, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.*

#### Clôtures

*Les murets et clôtures existants et donnant sur les voies publiques seront autant que possible conservés et réhabilités.*

*Si des ouvertures sont effectuées, elles doivent s'inscrire dans la composition et le rythme d'ensemble.*

*Les portails existants en fer forgé devront être maintenus, même s'ils doivent être déplacés*

*Les constructions nouvelles présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant. »*

#### **b. Après la modification :**

Il convient donc de procéder à une nouvelle rédaction de ces articles et ce de la manière suivante :

#### **« ARTICLE UA / 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

##### *7-1 règle générale :*

##### *7-2 cas particuliers :*

*Des implantations autres que celles définies au §7-1 ci-dessus peuvent être autorisées :*

- *S'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante*
- *pour les modifications et reconstructions des bâtiments existants, dans leur volume d'origine*
- *Pour les constructions dont la hauteur maximale en limite séparative est de 3 m ~~à l'égout du toit~~ ou de 4.50 m / du pignon au faîtage.*

#### **ARTICLE UA / 10 : HAUTEUR DE CONSTRUCTIONS**

*La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres à la panne sablière.*

*Le faîtage de chaque construction ne doit pas dépasser de plus de 6 mètres la hauteur autorisée pour les façades.*

## **ARTICLE UA / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

*En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

*Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé.  
Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sauf s'ils sont volontairement destinés à entrer dans une composition architecturale d'ensemble.*

*Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.*

~~*Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux.*~~

### **Toitures**

*La toiture de tout bâtiment principal doit être de forme simple, composée de deux versants principaux avec possibilités de deux pans en croupe.*

*La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 80% et 120%.*

~~*Le panachage des couleurs est interdit.*~~

*Le matériau de couverture sera en ardoise naturelle ou artificielle.*

*Pour les rénovations le matériau de couverture devra correspondre à la pente de toit existante. Il sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise naturelle ou artificielle pour les pentes de toit à partir de 45 % ; et de type tuile noire pour les pentes de toit allant de 25 % à 60 %. La toiture des annexes et extensions devra correspondre aux formes et matériaux du bâti existant.*

*Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 %. En cas d'utilisation d'ardoise naturelle ou artificielle, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.*

### **Clôtures**

*Les murets et clôtures existants et donnant sur les voies publiques seront autant que possible conservés et réhabilités.*

*Si des ouvertures sont effectuées, elles doivent s'inscrire dans la composition et le rythme d'ensemble.*

*Les portails existants en fer forgé devront être maintenus, même s'ils doivent être déplacés*

*La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2 mètres.*

Les constructions nouvelles, *hors extensions et annexes*, présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux, *hormis le bac acier*, et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant. »

## **2.3 Les modifications réglementaires de la zone UB**

### **a. Actuellement les articles 7-2, 10 et 11 de la zone UB :**

#### **« ARTICLE UB / 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES »**

7-1 règle générale :

.....  
.....

7-2 cas particuliers :

Des implantations autres que celles définies au §7-1 ci-dessus peuvent être autorisées :

- S'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante
- pour les modifications et reconstructions des bâtiments existants, dans leur volume d'origine
- Pour les constructions dont la hauteur maximale en limite séparative est de 3 m / à l'égout du toit / ou de 4.50 m / du pignon au faîtage.

.....  
.....

#### **ARTICLE UB / 10 : HAUTEUR DE CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres à la panne sablière.

#### **ARTICLE UB / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé.

Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sauf s'ils sont volontairement destinés à entrer dans une composition architecturale d'ensemble.

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux.

.....  
.....

### Toitures

*La toiture de tout bâtiment principal doit être de forme simple, composée de deux versants principaux avec possibilités de deux pans en croupe.*

*La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 45% et 120%.*

*Le panachage des couleurs est interdit.*

*Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 % à 60 %.*

*Les matériaux utilisés pourront être soit la tuile soit l'ardoise naturelle et artificielle. Le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation présentes dans la zone.*

.....  
.....

*Les constructions nouvelles présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant. »*

### **b. Après modification**

Il convient donc de procéder à une nouvelle rédaction de ces articles et ce de la manière suivante:

### **« ARTICLE UB / 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

*7-1 règle générale :*

.....  
.....

*7-2 cas particuliers :*

*Des implantations autres que celles définies au §7-1 ci-dessus peuvent être autorisées :*

- *S'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante*
- *pour les modifications et reconstructions des bâtiments existants, dans leur volume d'origine*
- *Pour les constructions dont la hauteur maximale en limite séparative est de 3 m ~~à~~ ~~l'égout du toit~~ / ou de 4.50 m / du pignon au faîtage.*

.....  
.....

### **ARTICLE UB / 10 : HAUTEUR DE CONSTRUCTIONS**

*La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres à la panne sablière.*

*Le faîtage de chaque construction ne doit pas dépasser de plus de 6 mètres la hauteur autorisée pour les façades.*

## **ARTICLE UB / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

*En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.*

*Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé.*

*Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sauf s'ils sont volontairement destinés à entrer dans une composition architecturale d'ensemble.*

*Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.*

~~*Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux.*~~

.....

### **Toitures**

*La toiture de tout bâtiment principal doit être de forme simple, composée de deux versants principaux avec possibilités de deux pans en croupe.*

*La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 45% et 120%.*

*Le panachage des couleurs est interdit.*

*Pour les rénovations le matériau de couverture devra correspondre à la pente de toit existante. Il sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise naturelle ou artificielle pour les pentes de toit à partir de 45 % ; et de type tuile noire pour les pentes de toit allant de 25 % à 60 %.*

*Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 % à 60 %..*

*Les matériaux utilisés pourront être soit la tuile soit l'ardoise naturelle et artificielle. Le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation présentes dans la zone.*

.....

*Les constructions nouvelles, **hors extensions et annexes**, présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux, **hormis le bac-acier**, et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant. »*

## **2.4 Les modifications réglementaires de la zone AU**

### **a. Actuellement les articles 7, 10 et 11-3 de la zone AU**

#### **« ARTICLE AU / 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

*7-1 règle générale :*

.....

## *7-2 cas particuliers :*

*Des implantations autres que celles définies au §7-1 ci-dessus peuvent être autorisées :*

- *S'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante*
  - *pour les modifications et reconstructions des bâtiments existants, dans leur volume d'origine*
  - *Pour les constructions dont la hauteur maximale en limite séparative est de 3 m / à l'égout du toit / ou de 4.50 m / du pignon au faîtage.*
- .....
- .....

## **ARTICLE AU / 10 : HAUTEUR DE CONSTRUCTIONS**

*La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres à la panne sablière.*

## **ARTICLE AU / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

*En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.*

### 11.1- Adaptation au volume

.....

.....

### 11.3- Toitures

*La toiture de tout bâtiment principal doit être de forme simple, composée de deux versants principaux avec possibilités de deux pans en croupe.*

*La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 80% et 120%. Le panachage des couleurs est interdit.*

*Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 %. En cas d'utilisation d'ardoise naturelle ou artificielle, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.*

*Les toitures plus contemporaines (par exemple non exclusif : toiture terrasse végétalisée ou non) sont permises afin de ne pas brider une création architecturale plus contemporaine.*

.....

.....

### 11.6- Mouvements de terre

*Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits. »*

## **b. Après modification**

Il convient donc de procéder à une nouvelle rédaction de ces articles et ce de la manière suivante:



## **« ARTICLE AU / 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES »**

7-1 règle générale :

.....  
.....

7-2 cas particuliers :

*Des implantations autres que celles définies au §7-1 ci-dessus peuvent être autorisées :*

- *S'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante*
- *pour les modifications et reconstructions des bâtiments existants, dans leur volume d'origine*
- *Pour les constructions dont la hauteur maximale en limite séparative est de 3 m / à ~~l'égout du toit~~ / ou de 4.50 m / du pignon au faîtage.*

.....  
.....

## **ARTICLE AU / 10 : HAUTEUR DE CONSTRUCTIONS**

*La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres à la panne sablière.*

*Le faîtage de chaque construction ne doit pas dépasser de plus de 6 mètres la hauteur autorisée pour les façades.*

## **ARTICLE AU / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

*En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.*

### **11.1- Adaptation au volume**

.....  
.....

### **11.3- Toitures**

*La toiture de tout bâtiment principal doit être de forme simple, composée de deux versants principaux avec possibilités de deux pans en croupe.*

*La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 80% et 120%.*

*Le matériau de couverture sera en ardoise naturelle ou artificielle.*

*Pour les rénovations le matériau de couverture devra correspondre à la pente de toit existante.*

*Il sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise naturelle ou artificielle pour les pentes de toit à partir de 45 % ; et de type tuile noire pour les pentes de toit allant de 25 % à 60 %.*

*La toiture des annexes et extensions devra correspondre aux formes et matériaux du bâti existant.*

*Le panachage des couleurs est interdit.*

*Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 %. En cas d'utilisation d'ardoise naturelle ou artificielle, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.*

Les toitures plus contemporaines (~~par exemple non exclusif : toiture terrasse végétalisée ou non~~) sont permises afin de ne pas brider une création architecturale plus contemporaine. *Le bac-acier est interdit pour le bâtiment principal des maisons d'habitation.*

#### 11.6- Mouvements de terre

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits. »

### **3. Les modifications à apporter suite aux avis des Personnes Publiques Associées**

Suite à la consultation des Personnes Publiques Associées, seuls les services de la Direction Départementale des Territoires des Hautes-Pyrénées ont émis un avis favorable avec des quelques observations, à savoir :

« S'agissant des articles portant sur « l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives », il conviendrait de clarifier le troisième cas particulier (3 m ou 4,5 m.).

La mention ajoutée aux articles portant sur la « hauteur de constructions », n'est pas compréhensible. Il convient de corriger la rédaction.

Le paragraphe portant sur les toitures dans les articles « aspect extérieur des constructions et aménagements des abords », n'a pas à imposer une couleur (noire en l'occurrence) de matériau (la tuile) exogène au département

Enfin, concernant le paragraphe portant sur « les clôtures » de ces mêmes articles, il est illégal de stigmatiser un matériau en particulier (le bac acier) il serait préférable d'utiliser une mention plus générale comme « tôles métalliques » par exemple. »

Celles-ci sont donc prises en considération dans le projet de modification.

#### **3.1 Les modifications réglementaires de la zone UA**

##### **a. Les modifications proposées pour les articles 7, 10 et 11 de la zone UA**

#### **« ARTICLE UA / 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES »**

7-1 règle générale :

7-2 cas particuliers :

Des implantations autres que celles définies au §7-1 ci-dessus peuvent être autorisées :

- S'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante
- pour les modifications et reconstructions des bâtiments existants, dans leur volume d'origine

- Pour les constructions dont la hauteur maximale en limite séparative est de 3 m ~~à l'égout du toit~~ ou de 4.50 m / du pignon au faîtage.

#### **ARTICLE UA / 10 : HAUTEUR DE CONSTRUCTIONS**

*La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres à la panne sablière.*

*Le faîtage de chaque construction ne doit pas dépasser de plus de 6 mètres la hauteur autorisée pour les façades.*

#### **ARTICLE UA / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

*En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

*Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé.*

*Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts saufs'ils sont volontairement destinés à entrer dans une composition architecturale d'ensemble.*

*Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.*

~~*Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux.*~~

#### **Toitures**

*La toiture de tout bâtiment principal doit être de forme simple, composée de deux versants principaux avec possibilités de deux pans en croupe.*

*La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 80% et 120%.*

~~*Le panachage des couleurs est interdit.*~~

*Le matériau de couverture sera en ardoise naturelle ou artificielle.*

*Pour les rénovations le matériau de couverture devra correspondre à la pente de toit existante. Il sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise naturelle ou artificielle pour les pentes de toit à partir de 45 % ; et de type tuile noire pour les pentes de toit allant de 25 % à 60 %. La toiture des annexes et extensions devra correspondre aux formes et matériaux du bâti existant.*

*Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 %. En cas d'utilisation d'ardoise naturelle ou artificielle, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.*

#### Clôtures

*Les murets et clôtures existants et donnant sur les voies publiques seront autant que possible conservés et réhabilités.*

*Si des ouvertures sont effectuées, elles doivent s'inscrire dans la composition et le rythme d'ensemble.*

*Les portails existants en fer forgé devront être maintenus, même s'ils doivent être déplacés*

*La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2 mètres.*

*Les constructions nouvelles, hors extensions et annexes, présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux, hormis le bac acier, et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti*

#### **b. Les corrections apportées pour les articles 7, 10 et 11 de la zone UA**

#### **« ARTICLE UA / 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES »**

*7-1 règle générale :*

*7-2 cas particuliers :*

*Des implantations autres que celles définies au §7-1 ci-dessus peuvent être autorisées :*

- *S'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante*
- *pour les modifications et reconstructions des bâtiments existants, dans leur volume d'origine*
- *Pour les constructions dont la hauteur maximale en limite séparative est de 3 m ~~à l'égout du toit~~ ou de 4.50 m ~~du pignon au faîtage~~ s'il s'agit d'un pignon.*

#### **ARTICLE UA / 10 : HAUTEUR DE CONSTRUCTIONS**

*La hauteur de façade des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres à la panne sablière.*

*Le faîtage de chaque construction ne doit pas dépasser de plus de 6 mètres la hauteur autorisée pour les façades.*

## **ARTICLE UA / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

*En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

*Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé.  
Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sauf s'ils sont volontairement destinés à entrer dans une composition architecturale d'ensemble.*

*Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.*

~~*Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux.*~~

.....  
.....

### **Toitures**

*La toiture de tout bâtiment principal doit être de forme simple, composée de deux versants principaux avec possibilités de deux pans en croupe.*

*La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 80% et 120%.*

~~*Le panachage des couleurs est interdit.*~~

~~*Le matériau de couverture sera en ardoise naturelle ou artificielle.*~~

~~*Pour les rénovations le matériau de couverture devra correspondre à la pente de toit existante.*~~

~~*Il sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise naturelle ou artificielle pour les pentes de toit à partir de 45 % ; et de type tuile noire pour les pentes de toit allant de 25 % à 60 %.*~~

~~*Il sera de format, d'épaisseur et de teinte de type tuile pour les pentes de toit allant de 35 % à 60 %, et sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.*~~

~~*La toiture des annexes et extensions devra correspondre aux formes et matériaux du bâti existant.*~~

*Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 %. En cas d'utilisation d'ardoise naturelle ou artificielle, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.*

.....  
.....

### **Clôtures**

*Les murets et clôtures existants et donnant sur les voies publiques seront autant que possible conservés et réhabilités.*

*Si des ouvertures sont effectuées, elles doivent s'inscrire dans la composition et le rythme d'ensemble.*

*Les portails existants en fer forgé devront être maintenus, même s'ils doivent être déplacés*

~~*La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2 mètres.*~~

.....  
.....  
Les constructions nouvelles, *hors extensions et annexes*, présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux, *hormis le bae acier les tôles métalliques*, et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti

### **3.2 Les modifications règlementaires de la zone UB**

#### **a. Les modifications proposées pour les articles 7, 10 et 11 de la zone UB**

##### **« ARTICLE UB / 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES »**

7-1 règle générale :

7-2 cas particuliers :

Des implantations autres que celles définies au §7-1 ci-dessus peuvent être autorisées :

- S'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante
- pour les modifications et reconstructions des bâtiments existants, dans leur volume d'origine
- Pour les constructions dont la hauteur maximale en limite séparative est de 3 m ~~à l'égout du toit~~ / ou de 4.50 m / du pignon au faîtage.

##### **ARTICLE UB / 10 : HAUTEUR DE CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres à la panne sablière.

*Le faîtage de chaque construction ne doit pas dépasser de plus de 6 mètres la hauteur autorisée pour les façades.*

##### **ARTICLE UB / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé.

Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts saufs'ils sont volontairement destinés à entrer dans une composition architecturale d'ensemble.

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

~~Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux.~~

### Toitures

La toiture de tout bâtiment principal doit être de forme simple, composée de deux versants principaux avec possibilités de deux pans en croupe.

La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 45% et 120%.

Le panachage des couleurs est interdit.

*Pour les rénovations le matériau de couverture devra correspondre à la pente de toit existante. Il sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise naturelle ou artificielle pour les pentes de toit à partir de 45 % ; et de type tuile noire pour les pentes de toit allant de 25 % à 60 %.*

Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 % à 60 %..

Les matériaux utilisés pourront être soit la tuile soit l'ardoise naturelle et artificielle. Le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation présentes dans la zone.

Les constructions nouvelles, *hors extensions et annexes*, présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux, *hormis le bac-acier*, et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant. »

### **b. Les corrections apportées pour les articles 7, 10 et 11 de la zone UB**

#### **« ARTICLE UB / 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7-1 règle générale :

7-2 cas particuliers :

Des implantations autres que celles définies au §7-1 ci-dessus peuvent être autorisées :

- S'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante
- pour les modifications et reconstructions des bâtiments existants, dans leur volume d'origine
- Pour les constructions dont la hauteur maximale en limite séparative est de 3 m ~~à l'égout du toit~~ ou de 4.50 m ~~du pignon au faîtage~~ s'il s'agit d'un pignon.

#### **ARTICLE UB / 10 : HAUTEUR DE CONSTRUCTIONS**

La hauteur *de façade* des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres *à la panne sablière*.



*Le faîtage de chaque construction ne doit pas dépasser de plus de 6 mètres la hauteur autorisée pour les façades.*

## **ARTICLE UB / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

*En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.*

*Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé.*

*Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts saufs'ils sont volontairement destinés à entrer dans une composition architecturale d'ensemble.*

*Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.*

~~*Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux.*~~

.....

### **Toitures**

*La toiture de tout bâtiment principal doit être de forme simple, composée de deux versants principaux avec possibilités de deux pans en croupe.*

*La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 45% et 120%.*

*Le panachage des couleurs est interdit.*

~~*Pour les rénovations le matériau de couverture devra correspondre à la pente de toit existante. Il sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise naturelle ou artificielle pour les pentes de toit à partir de 45 % ; et de type tuile noire pour les pentes de toit allant de 25 % à 60 %.*~~

*Il sera de format, d'épaisseur et de teinte de type tuile pour les pentes de toit allant de 35 % à 60 %, et sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.*

*Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 % à 60 %.*

*Les matériaux utilisés pourront être soit la tuile soit l'ardoise naturelle et artificielle. Le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation présentes dans la zone.*

.....

*Les constructions nouvelles, **hors extensions et annexes**, présentant un style architectural plus contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux, **hormis le bac-acier les tôles métalliques**, et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant. »*



### **3.3 Les modifications réglementaires de la zone AU**

#### **a. Les modifications proposées pour les articles 7, 10 et 11 de la zone AU**

##### **« ARTICLE AU / 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES »**

7-1 règle générale :

.....  
.....

7-2 cas particuliers :

*Des implantations autres que celles définies au §7-1 ci-dessus peuvent être autorisées :*

- *S'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante*
- *pour les modifications et reconstructions des bâtiments existants, dans leur volume d'origine*
- *Pour les constructions dont la hauteur maximale en limite séparative est de 3 m / à ~~l'égout du toit~~ / ou de 4.50 m / du pignon au faîtage.*

.....  
.....

##### **ARTICLE AU / 10 : HAUTEUR DE CONSTRUCTIONS**

*La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres à la panne sablière.*

*Le faîtage de chaque construction ne doit pas dépasser de plus de 6 mètres la hauteur autorisée pour les façades.*

##### **ARTICLE AU / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

*En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.*

###### **11.1- Adaptation au volume**

.....  
.....

###### **11.3- Toitures**

*La toiture de tout bâtiment principal doit être de forme simple, composée de deux versants principaux avec possibilités de deux pans en croupe.*

*La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 80% et 120%.*

*Le matériau de couverture sera en ardoise naturelle ou artificielle.*

*Pour les rénovations le matériau de couverture devra correspondre à la pente de toit existante. Il sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise naturelle ou artificielle pour les pentes de toit à partir de 45 % ; et de type tuile noire pour les pentes de toit allant de 25 % à 60 %.*

*La toiture des annexes et extensions devra correspondre aux formes et matériaux du bâti existant.*

*Le panachage des couleurs est interdit.*

*Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 %. En cas d'utilisation d'ardoise naturelle ou artificielle, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.*

*Les toitures plus contemporaines (~~par exemple non exclusif : toiture terrasse végétalisée ou non~~) sont permises afin de ne pas brider une création architecturale plus contemporaine. Le bac-acier est interdit pour le bâtiment principal des maisons d'habitation.*

.....

.....

#### 11.6- Mouvements de terre

*Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits. »*

#### **b. Les modifications proposées pour les articles 7, 10 et 11 de la zone AU**

#### **« ARTICLE AU / 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

*7-1 règle générale :*

.....

.....

*7-2 cas particuliers :*

*Des implantations autres que celles définies au §7-1 ci-dessus peuvent être autorisées :*

- *S'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante*
  - *pour les modifications et reconstructions des bâtiments existants, dans leur volume d'origine*
  - *Pour les constructions dont la hauteur maximale en limite séparative est de 3 m / à ~~l'égout du toit~~ ou de 4.50 m ~~du pignon au faîtage~~ s'il s'agit d'un pignon.*
- .....
- .....

#### **ARTICLE AU / 10 : HAUTEUR DE CONSTRUCTIONS**

*La hauteur ~~de façade~~ des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres ~~à la panne sablière~~.  
Le faîtage de chaque construction ne doit pas dépasser de plus de 6 mètres la hauteur autorisée pour les façades.*

#### **ARTICLE AU / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

*En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.*

### 11.1- Adaptation au volume

.....

.....

### 11.3- Toitures

*La toiture de tout bâtiment principal doit être de forme simple, composée de deux versants principaux avec possibilités de deux pans en croupe.*

*La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 80% et 120%.*

*Le matériau de couverture sera en ardoise naturelle ou artificielle.*

*Pour les rénovations le matériau de couverture devra correspondre à la pente de toit existante.*

*Il sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise naturelle ou artificielle pour les pentes de toit à partir de 45 % ; ~~et de type tuile noire pour les pentes de toit allant de 25 % à 60 %.~~*

*Il sera de format, d'épaisseur et teinte de type tuile pour les pentes de toit allant de 25 % à 60 %, et sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.*

*La toiture des annexes et extensions devra correspondre aux formes et matériaux du bâti existant.*

*Le panachage des couleurs est interdit.*

*Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 %. En cas d'utilisation d'ardoise naturelle ou artificielle, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.*

*Les toitures plus contemporaines (~~par exemple non exclusif : toiture terrasse végétalisée ou non~~) sont permises afin de ne pas brider une création architecturale plus contemporaine. ~~Le bac acier est interdit~~ Les tôles métalliques sont interdites pour le bâtiment principal des maisons d'habitation.*

.....

.....

### 11.6- Mouvements de terre

*Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits. »*

## **4. Conclusion**

Cette modification qui tient compte des observations émises et qui n'entraîne pas d'évolution des surfaces concerne des adaptations du document d'urbanisme, et plus précisément une réécriture des articles 7, 10 et 11-3 des zones UA, UB et AU. La présente modification ne comporte pas de risque grave de nuisance, ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD, ne réduit pas un espace boisé classé, ni de zone agricole, naturelle et forestière.

## **5. Les annexes**

Annexe n°1 – Règlement de la zone UA

Annexe n°2 – Proposition du règlement de la zone UA après modification

Annexe n°3 – Règlement de la zone UB

Annexe n°4 – Proposition du règlement de la zone UB après modification

Annexe n°5 – Règlement de la zone AU

Annexe n°6 - Proposition du règlement de la zone AU après modification

## **ANNEXE N°1 – REGLEMENT DE LA ZONE UA**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA**

#### **CARACTERE DE LA ZONE UA**

---

La zone UA correspond au noyau urbain ancien du village.

Les zones ont une vocation mixte habitat, équipements publics, services et commerces.

---

#### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE UA / 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

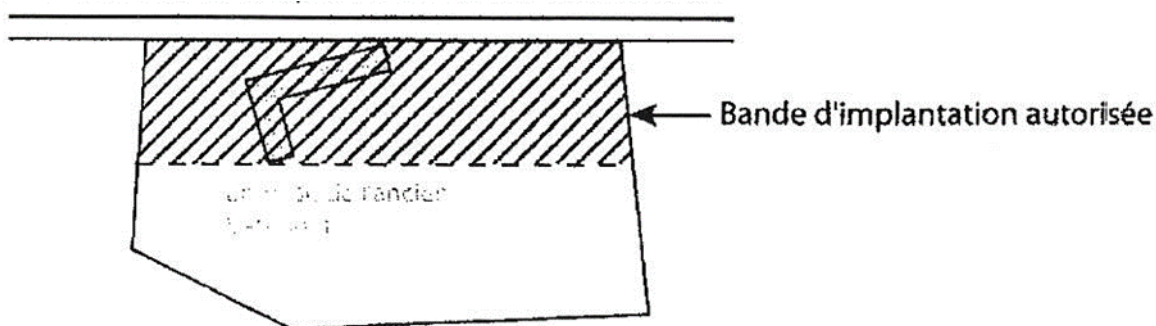
Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Constructions à usage industriel,
- Constructions à usage artisanal autres que celles visées à l'article UA / 2,
- Constructions à usage commercial autres que celles visées à l'article UA / 2,
- Constructions à usage entrepôts commerciaux,
- Constructions à usage agricole,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables),
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les dépôts de véhicules,
- Les installations classées autres que celles visées à l'articles UA / 2,
- Les carrières,
- Les affouillements et exhaussements de sols,
- Les installations et travaux divers autres que terrains de jeux, de sport, places et espaces publics et aires de stationnement ouvertes au public.

##### **ARTICLE UA / 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les installations classées nécessaires à la vie du village ou nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées,
- Les constructions à usage artisanal compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,

- Les constructions à usage commercial compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,
- Les extensions et surélévations de bâtiments se feront en prolongement du gabarit existant, les décrochements étant autorisés,
- Tout bâtiment construit après démolition d'un bâtiment ancien le sera sur l'emprise de celui-ci ou sur une bande d'implantation définie comme suit :



## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DE SOL

### **ARTICLE UA / 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### 3.1 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

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

- Toute opération doit avoir un impact minimal sur la voie publique, en fonction des impératifs techniques.

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

### 3.2. Voirie nouvelle : concerne les voies publiques et privées

- Les caractéristiques de ces voies et de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds de faire demi-tour.

## **ARTICLE UA / 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS**

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, leur desserte par les réseaux doit être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptée à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

### 4.1 – Eau potable et eau incendie

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur. Les constructions nouvelles à vocation d'habitation ont obligation de s'y connecter.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours ou le service ad hoc.

### 4.2 – Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviale, ni dans les cours d'eaux et les fossés.

Toute construction doit obligatoirement se raccorder au réseau public existant en respectant ses caractéristiques, conformément aux dispositions de l'article L 133-1 et suivants du Code de la Santé Publique.

### Eaux domestiques :

Au réseau public sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

### Eaux pluviales :

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'éviter la saturation des réseaux, doivent être mises en œuvre.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués

de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### 4.3 – Divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

### **ARTICLE UA / 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non règlementé.

### **ARTICLE UA / 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques se fera de préférence à l'alignement pour tout ou partie du bâti, selon les principes d'implantations des bâtiments anciens situés à proximité du même côté de la voie. Le non-respect de cette règle devra être justifié pour des raisons techniques ou de sécurité.

### **ARTICLE UA / 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

#### **7-1. règle générale :**

Les implantations par rapport aux limites séparatives se feront à une distance égale minimum à la hauteur de la maison à la panne sablière avec un minimum de 3 mètres.

#### **7-2 cas particuliers :**

Des implantations autres que celles définies au §7-1 ci-dessus peuvent être autorisées :

- S'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante
- Pour les modifications et reconstructions des bâtiments existants, dans leur volume d'origine
- Pour les constructions dont la hauteur maximale en limite séparative est de 3 m / à l'égout du toit / ou de 4.50 m / du pignon au faîtage.

### **ARTICLE UA / 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non réglementé



## **ARTICLE UA / 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non règlementé

## **ARTICLE UA / 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres à la panne sablière.

## **ARTICLE UA / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé.

Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sauf s'ils sont volontairement destinés à entrer dans une composition architecturale d'ensemble.

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux.

**Les rénovations, extensions et constructions neuves qui imiteront l'architecture traditionnelle devront respecter les principes suivants :**

### Façades

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ne seront pas laissés bruts.

La peinture sur pierre et les matériaux d'imitation sont interdits.

Pour les constructions anciennes, les enduits au mortier de chaux naturelle et de sables locaux seront préférés aux enduits de ciment.

### Toitures

La toiture de tout bâtiment principal doit être de forme simple, composée de deux versants principaux avec possibilités de deux pans en croupe.

La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 80% et 120 %.

Le panachage des couleurs est interdit.

Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 %.

En cas d'utilisation d'ardoise naturelle ou artificielle, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.

Ouvertures :

Les proportions des ouvertures seront à dominante verticale sauf en cas de projet de maison solaire passive où les ouvertures seront adaptées à l'ensoleillement.

Pour les bâtiments à vocation artisanale ou agricole, ces proportions pourront être adaptées afin de ne pas nuire à l'activité et aux besoins de l'entreprise ou de l'exploitation.

Pour les bâtiments existants, les lignes directrices d'ensemble de la façade devront être préservées. Pour les constructions nouvelles, la logique des constructions avoisinantes devra être privilégiée.

Terrassements :

Les buttes artificielles sont interdites. Le terrain naturel sera restitué après travaux. Les surélévations de terrain pourront toutefois être autorisées pour répondre aux exigences liées au risque d'inondation.

Les travaux de terrassement devront insister sur l'intégration du bâti dans la pente.

Clôtures :

Les murets et clôtures existants et donnant sur les voies publiques seront autant que possible conservés et réhabilités.

Si des ouvertures sont effectuées, elles doivent s'inscrire dans la composition et le rythme d'ensemble.

Les portails existants en fer forgé devront être maintenus, même s'ils doivent être déplacés.

Eléments de décors :

Les éléments de décors et d'encadrements existants seront autant que possible conservés et restaurés.

Le pastiche sur les constructions nouvelles est proscrit.

Pylônes, paratonnerres, antennes, paraboles, capteurs solaires

L'implantation des pylônes, des antennes et des paraboles, des capteurs solaires doit être déterminé dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs, leurs dimensions. Ils doivent être le moins visibles possible depuis l'espace public.

**Les constructions nouvelles présentant un style architectural plus contemporain** devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant.

## **ARTICLE UA / 12 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Constructions à usage d'habitation : une place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'une place par construction à usage d'habitation. Deux places au minimum seront prévues au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- Bureaux : 1 place par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Commerces de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente : 1 place par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- Equipements hôteliers, de restauration : 1 place par chambre et 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- Artisanat : 1 place par poste de travail

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE UA / 13 : OBLIGATION DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

### **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

## **ARTICLE UA / 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non règlementé

## **ANNEXE N°2 – PROPOSITION DE REGLEMENT DE LA ZONE UA**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA**

#### **CARACTERE DE LA ZONE UA**

---

La zone UA correspond au noyau urbain ancien du village.

Les zones ont une vocation mixte habitat, équipements publics, services et commerces.

---

#### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE UA / 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

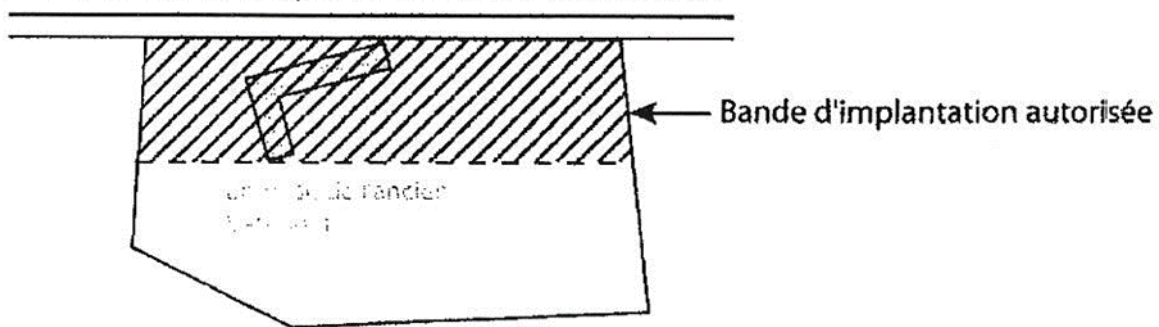
Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Constructions à usage industriel,
- Constructions à usage artisanal autres que celles visées à l'article UA / 2,
- Constructions à usage commercial autres que celles visées à l'article UA / 2,
- Constructions à usage entrepôts commerciaux,
- Constructions à usage agricole,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables),
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les dépôts de véhicules,
- Les installations classées autres que celles visées à l'articles UA / 2,
- Les carrières,
- Les affouillements et exhaussements de sols,
- Les installations et travaux divers autres que terrains de jeux, de sport, places et espaces publics et aires de stationnement ouvertes au public.

##### **ARTICLE UA / 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les installations classées nécessaires à la vie du village ou nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées,
- Les constructions à usage artisanal compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles

- n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,
- Les constructions à usage commercial compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,
  - Les extensions et surélévations de bâtiments se feront en prolongement du gabarit existant, les décrochements étant autorisés,
  - Tout bâtiment construit après démolition d'un bâtiment ancien le sera sur l'emprise de celui-ci ou sur une bande d'implantation définie comme suit :



## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DE SOL

### **ARTICLE UA / 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### 3.1 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Toute opération doit avoir un impact minimal sur la voie publique, en fonction des impératifs techniques.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### 3.2 Voirie nouvelle : concerne les voies publiques et privées

- Les caractéristiques de ces voies et de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.
- les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds de faire demi-tour.

## **ARTICLE UA / 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS**

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, leur desserte par les réseaux doit être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptée à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

### 4.1– Eau potable et eau incendie

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur. Les constructions nouvelles à vocation d'habitation ont obligation de s'y connecter.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours ou le service ad hoc.

### 4.2– Assainissement

Les réseaux d'eau usées et eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviales, ni dans les cours d'eau et les fossés.

Toutes constructions doivent obligatoirement se raccorder au réseau public existant en respectant ses caractéristiques, conformément aux dispositions de l'article L 133-1 et suivant du Code de la Santé Publique.

### Eaux domestiques :

Au réseau public sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

### Eaux pluviales :

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'éviter la saturation des réseaux, doivent être mises en œuvre.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### 4.3 – Divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

### **ARTICLE UA / 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE UA / 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques se fera de préférence à l'alignement pour tout ou partie du bâti, selon les principes d'implantations des bâtiments anciens situés à proximité du même côté de la voie. Le non-respect de cette règle devra être justifié pour des raisons techniques ou de sécurité.

### **ARTICLE UA / 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

#### **7-1 règle générale :**

Les implantations par rapport aux limites séparatives se feront à une distance égale minimum à la hauteur de la maison à la panne sablière avec un minimum de 3 mètres.

#### **7-2 cas particuliers :**

Des implantations autres que celles définies au §7-1 ci-dessus peuvent être autorisées :

- S'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante
- Pour les modifications et reconstructions des bâtiments existants, dans leur volume d'origine
- Pour les constructions dont la hauteur maximale en limite séparative est de 3 m ou de 4.50 m s'il s'agit d'un pignon.

### **ARTICLE UA / 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non réglementé

## **ARTICLE UA / 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non règlementé

## **ARTICLE UA / 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur de façade des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres.

Le faîtage de chaque construction ne doit pas dépasser de plus de 6 mètres la hauteur autorisée pour les façades.

## **ARTICLE UA / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé.

Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sauf s'ils sont volontairement destinés à entrer dans une composition architecturale d'ensemble.

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

**Les rénovations, extensions et constructions neuves qui imiteront l'architecture traditionnelle devront respecter les principes suivants :**

### Façades

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ne seront pas laissés bruts.

La peinture sur pierre et les matériaux d'imitation sont interdits.

Pour les constructions anciennes, les enduits au mortier de chaux naturelle et de sables locaux seront préférés aux enduits de ciment.

### Toitures

La toiture de tout bâtiment principal doit être de forme simple, composée de deux versants principaux avec possibilités de deux pans en croupe. La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 80% et 120%. Le matériau de couverture sera en ardoise naturelle ou artificielle.

Pour les rénovations, le matériau de couverture devra correspondre à la pente de toit existante. Il sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise naturelle ou artificielle pour les pentes de toit à partir de 45 %.



Il sera de format, d'épaisseur et de teinte de type tuile pour les pentes de toit allant de 25 % à 60 % et sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

La toiture des annexes et extensions devra correspondre aux formes et matériaux du bâti existant.

Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau type bac-acier de teinte grise-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35%. En cas d'utilisation d'ardoise naturelle ou artificielle, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.

#### Ouvertures :

Les proportions des ouvertures seront à dominante verticale sauf en cas de projet de maison solaire passive où les ouvertures seront adaptées à l'ensoleillement.

Pour les bâtiments à vocation artisanale ou agricole, ces proportions pourront être adaptées afin de ne pas nuire à l'activité et aux besoins de l'entreprise ou de l'exploitation.

Pour les bâtiments existants, les lignes directrices d'ensemble de la façade devront être préservées. Pour les constructions nouvelles, la logique des constructions avoisinantes devra être privilégiée.

#### Terrassements :

Les buttes artificielles sont interdites. Le terrain naturel sera restitué après travaux. Les surélévations de terrain pourront toutefois être autorisées pour répondre aux exigences liées au risque d'inondation.

Les travaux de terrassement devront insister sur l'intégration du bâti dans la pente.

#### Clôtures :

Les murets et clôtures existants et donnant sur les voies publiques seront autant que possible conservés et réhabilités.

Si des ouvertures sont effectuées, elles doivent s'inscrire dans la composition et le rythme d'ensemble.

Les portails existants en fer forgé devront être maintenus, même s'ils doivent être déplacés.

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2 mètres.

#### Eléments de décors :

Les éléments de décors et d'encadrements existants seront autant que possible conservés et restaurés.

Le pastiche sur les constructions nouvelles est proscrit.

#### Pylônes, paratonnerres, antennes, paraboles, capteurs solaires

L'implantation des pylônes, des antennes et des paraboles, des capteurs solaires doit être déterminé dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs, leurs dimensions. Ils doivent être le moins visibles possible depuis l'espace public.

**Les constructions nouvelles, hors extensions et annexes, présentant un style architectural plus contemporain** devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux, hormis les tôles métalliques, et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant.

#### **ARTICLE UA / 12 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

- Constructions à usage d'habitation : une place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'une place par construction à usage d'habitation. Deux places au minimum seront prévues au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Bureaux : 1 place par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Commerces de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente : 1 place par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- Equipements hôteliers, de restauration : 1 place par chambre et 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- Artisanat : 1 place par poste de travail

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

#### **ARTICLE UA / 13 : OBLIGATION DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

### **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UA / 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non règlementé



## **ANNEXE N°3 – REGLEMENT DE LA ZONE UB**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB**

#### **CARACTERE DE LA ZONE UB**

---

La zone UB correspond aux secteurs d'extension récente, essentiellement sous forme d'habitat pavillonnaire sur les secteurs du Buala et du Coustalat. L'objectif principal est ici de poursuivre en l'encadrant spatialement et techniquement une urbanisation peu dense de type pavillonnaire. Il s'agit principalement de compléter des dents creuses ou de permettre une urbanisation de terrains inclus dans cet espace peu densément urbanisé.

---

#### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE UB / 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Constructions à usage industriel,
- Constructions à usage artisanal autres que celles visées à l'article UB / 2,
- Constructions à usage commercial autres que celles visées à l'article UB / 2,
- Constructions à usage entrepôts commerciaux,
- Constructions à usage agricole,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables),
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les dépôts de véhicules,
- Les installations classées autres que celles visées à l'article UB / 2,
- Les carrières,
- Les affouillements et exhaussements de sols,
- Les installations et travaux divers autres que terrains de jeux, de sport, places et espaces publics et aires de stationnement ouvertes au public,

##### **ARTICLE UB / 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les installations classées nécessaires à la vie du village ou nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées,
- Les constructions à usage artisanal compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,

- Les constructions à usage commercial compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air.

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UB / 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **3.1 Accès**

- pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privé, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

- lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.

- toute opération doit avoir un impact minimal sur la voie publique, en fonction des impératifs techniques.

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

#### **3.2. Voirie nouvelle**

- les caractéristiques de ces voies et de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

- les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds de faire demi-tour

### **ARTICLE UB / 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS**

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, leur desserte par les réseaux doit être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptée à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

#### **4.1 – Eau potable**

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur. Les constructions nouvelles à vocation d'habitation ont obligation de s'y connecter.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours ou le service ad hoc.

#### 4.2 – Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Cependant, s'il existe des branchements unitaires à l'intérieur des bassins de collecte unitaire, ces branchements peuvent être conservés.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviale, ni dans les cours d'eaux et les fossés.

Toute construction doit obligatoirement se raccorder au réseau public existant en respectant ses caractéristiques, conformément aux dispositions de l'article L 133-1 et suivants du Code de la Santé Publique.

##### Eaux domestiques :

Au réseau public sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

##### Eaux pluviales :

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe d'une part et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part, doivent être mises en œuvre.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En cas de terrains en pente, une attention particulière sera portée aux écoulements pouvant arriver sur la voie publique notamment par le biais des voies d'accès. Les eaux pluviales ne devront pas amener des écoulements de matériaux solides sur la voie publique (graviers, terre...).

#### 4.3 – Divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard,...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

Les branchements d'électricité et de téléphonie dans les parcelles privées devront être ensevelis.

## **ARTICLE UB / 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UB / 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation se fera soit à l'alignement, soit à 5 m au moins des voies ou emprises publiques. En cas de dépendance de plusieurs voies ou emprises publiques (terrain à l'intersection de deux voies par exemple), l'implantation se fera comme énoncée précédemment par rapport à la voie principale et sera libre par rapport à la voie secondaire.

## **ARTICLE UB / 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **7-1 règle générale :**

Les implantations par rapport aux limites séparatives se feront à une distance égale minimum à la hauteur de la maison à la panne sablière avec un minimum de 3 mètres.

### **7-2 cas particuliers :**

Des implantations autres que celles définies au §7-1 ci-dessus peuvent être autorisées :

- S'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante
- Pour les modifications et reconstructions des bâtiments existants, dans leur volume d'origine
- Pour les constructions dont la hauteur maximale en limite séparative est de 3 m / à l'égout du toit / ou de 4.50 m / du pignon au faîtage.

## **ARTICLE UB / 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non réglementé

## **ARTICLE UB / 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE UB / 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres à la panne sablière.

## **ARTICLE UB / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé.

Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et à l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sauf s'ils sont volontairement destinés à entrer dans une composition architecturale d'ensemble.

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux.

**Les rénovations, extensions et constructions neuves qui imiteront l'architecture traditionnelle devront respecter les principes suivants :**

### Façades

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ne seront pas laissés bruts.

La peinture sur pierre, les matériaux d'imitation sont interdits.

### Toitures

Les toitures de tout bâtiment principal doivent être de forme simple, composée de deux versants principaux avec possibilités de deux pans en croupe.

La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 45 % et 120 %.

Le panachage des couleurs est interdit.

Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 % à 60 %.

Les matériaux utilisés pourront être soit la tuile soit l'ardoise naturelle ou artificielle. Le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation présentes dans la zone.

### Ouvertures :

Les proportions des ouvertures seront à dominante verticale sauf en cas de projet de maison solaire passive où les ouvertures seront adaptées à l'ensoleillement.

Pour les bâtiments à vocation artisanale ou agricole, ces proportions pourront être adaptées afin de ne pas nuire à l'activité et aux besoins de l'entreprise ou de l'exploitation.



### Terrassements

Les buttes artificielles sont interdites. Le terrain naturel sera restitué après travaux. Les surélévations de terrain pourront toutefois être autorisées pour répondre aux exigences liées au risque d'inondation.

Les travaux de terrassement devront insister sur l'intégration du bâti dans la pente.

### Clôtures

Dans les lotissements et groupes d'habitation, les clôtures et portails devront être en harmonie avec la construction à usage d'habitation.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ne seront pas laissés bruts.

La peinture sur pierre, les matériaux de placage et les matériaux d'imitation sont interdits.

### Pylônes, paratonnerres, antennes, paraboles, capteurs solaires

L'implantation des pylônes, des antennes et des paraboles, des capteurs solaires doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs, leurs dimensions. Ils doivent être le moins visibles possible depuis l'espace public.

**Les constructions nouvelles présentant un style architectural plus contemporain** devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant.

## **ARTICLE UB / 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

- Constructions à usage d'habitation : une place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'une place par construction à usage d'habitation. Deux places au minimum seront prévues au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Bureaux : 1 place par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Commerces de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente : 1 place par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- Equipements hôteliers, de restauration : 1 place par chambre et 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- Artisanat : 1 place par poste de travail

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE UB / 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

### Plantations existantes ou à créer

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Pour les bâtiments implantés en retrait, l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doit être aménagé.

La végétation devra assurer le cas échéant une ombre suffisante pour les places de stationnement.

### **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UB / 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé.



## **ANNEXE N°4 – PROPOSITION DE REGLEMENT DE LA ZONE UB**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB**

#### **CARACTERE DE LA ZONE UB**

---

La zone UB correspond aux secteurs d'extension récente, essentiellement sous forme d'habitat pavillonnaire sur les secteurs du Buala et du Coustalât. L'objectif principal est ici de poursuivre en l'encadrant spatialement et techniquement une urbanisation peu dense de type pavillonnaire. Il s'agit principalement de compléter des dents creuses ou de permettre une urbanisation de terrains inclus dans cet espace peu densément urbanisé.

---

### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE UB / 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Constructions à usage industriel,
- Constructions à usage artisanal autres que celles visées à l'article UB / 2,
- Constructions à usage commercial autres que celles visées à l'article UB / 2,
- Constructions à usage entrepôts commerciaux,
- Constructions à usage agricole,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables),
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les dépôts de véhicules,
- Les installations classées autres que celles visées à l'article UB / 2,
- Les carrières,
- Les affouillements et exhaussements de sols,
- Les installations et travaux divers autres que terrains de jeux, de sport, places et espaces publics et aires de stationnement ouvertes au public,

#### **ARTICLE UB / 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les installations classées nécessaires à la vie du village ou nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées,
- Les constructions à usage artisanal compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles

- n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,
- Les constructions à usage commercial compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UB / 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **3.1 Accès**

- pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privé, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.
- lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- toute opération doit avoir un impact minimal sur la voie publique, en fonction des impératifs techniques.
- les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **3.2. Voirie nouvelle**

- les caractéristiques de ces voies et de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.
- les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds de faire demi-tour

### **ARTICLE UB / 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS**

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, leur desserte par les réseaux doit être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptée à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

#### 4.1 – Eau potable

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur. Les constructions nouvelles à vocation d'habitation ont obligation de s'y connecter.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours ou le service ad hoc.

#### 4.2 – Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Cependant, s'il existe des branchements unitaires à l'intérieur des bassins de collecte unitaire, ces branchements peuvent être conservés. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviale, ni dans les cours d'eaux et les fossés.

Toute construction doit obligatoirement se raccorder au réseau public existant en respectant ses caractéristiques, conformément aux dispositions de l'article L 133-1 et suivants du Code de la Santé Publique.

#### Eaux domestiques :

Au réseau public sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

#### Eaux pluviales :

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe d'une part et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part, doivent être mises en œuvre.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En cas de terrains en pente, une attention particulière sera portée aux écoulements pouvant arriver sur la voie publique notamment par le biais des voies d'accès. Les eaux pluviales ne devront pas amener des écoulements de matériaux solides sur la voie publique (graviers, terre...).

#### 4.3 – Divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

Les branchements d'électricité et de téléphonie dans les parcelles privées devront être ensevelis.

#### **ARTICLE UB / 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UB / 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation se fera soit à l'alignement, soit à 5 m au moins des voies ou emprises publiques. En cas de dépendance de plusieurs voies ou emprises publiques (terrain à l'intersection de deux voies par exemple), l'implantation se fera comme énoncée précédemment par rapport à la voie principale et sera libre par rapport à la voie secondaire.

#### **ARTICLE UB / 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

##### **7-1 règle générale :**

Les implantations par rapport aux limites séparatives se feront à une distance égale minimum à la hauteur de la maison à la panne sablière avec un minimum de 3 mètres.

##### **7-2 cas particuliers :**

Des implantations autres que celles définies au §7-1 ci-dessus peuvent être autorisées :

- S'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante
- Pour les modifications et reconstructions des bâtiments existants, dans leur volume d'origine
- Pour les constructions dont la hauteur maximale en limite séparative est de 3 m ou de 4.50 m s'il s'agit d'un pignon

#### **ARTICLE UB / 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non réglementé

#### **ARTICLE UB / 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE UB / 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur de façade des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres.

Le faîtage de chaque construction ne doit pas dépasser de plus de 6 mètres la hauteur autorisée pour les façades.

## **ARTICLE UB / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé.

Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et à l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sauf s'ils sont volontairement destinés à entrer dans une composition architecturale d'ensemble.

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

**Les rénovations, extensions et constructions neuves qui imiteront l'architecture traditionnelle devront respecter les principes suivants :**

### Façades

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ne seront pas laissés bruts.

La peinture sur pierre, les matériaux d'imitation sont interdits.

### Toitures

Les toitures de tout bâtiment principal doivent être de forme simple, composée de deux versants principaux avec possibilités de deux pans en croupe.

La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 45% et 120%.  
Le panachage des couleurs est interdit.

Pour les rénovations le matériau de couverture devra correspondre à la pente de toit existante. Il sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise naturelle ou artificielle pour les pentes de toit à partir de 45 %.

Il sera de format, d'épaisseur et de teinte de type tuile pour les pentes de toit allant de 25 % à 60 % et sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériaux type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors de 35% à 60%.



Les matériaux utilisés pourront être soit la tuile soit l'ardoise naturelle ou artificielle. Le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation présentes dans la zone.

#### Ouvertures :

Les proportions des ouvertures seront à dominante verticale sauf en cas de projet de maison solaire passive où les ouvertures seront adaptées à l'ensoleillement.

Pour les bâtiments à vocation artisanale ou agricole, ces proportions pourront être adaptées afin de ne pas nuire à l'activité et aux besoins de l'entreprise ou de l'exploitation.

#### Terrassements

Les buttes artificielles sont interdites. Le terrain naturel sera restitué après travaux. Les surélévations de terrain pourront toutefois être autorisées pour répondre aux exigences liées au risque d'inondation.

Les travaux de terrassement devront insister sur l'intégration du bâti dans la pente.

#### Clôtures

Dans les lotissements et groupes d'habitation, les clôtures et portails devront être en harmonie avec la construction à usage d'habitation.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ne seront pas laissés bruts.

La peinture sur pierre, les matériaux de placage et les matériaux d'imitation sont interdits.

#### Pylônes, paratonnerres, antennes, paraboles, capteurs solaires

L'implantation des pylônes, des antennes et des paraboles, des capteurs solaires doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs, leurs dimensions. Ils doivent être le moins visibles possible depuis l'espace public.

**Les constructions nouvelles, hors extensions et annexes, présentant le style architectural plus contemporain** devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux, hormis les tôles métalliques, et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant.

### **ARTICLE UB / 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

- Constructions à usage d'habitation : une place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'une place par construction à usage d'habitation. Deux places au minimum seront prévues au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Bureaux : 1 place par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Commerces de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente : 1 place par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- Equipements hôteliers, de restauration : 1 place par chambre et 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- Artisanat : 1 place par poste de travail

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

### **ARTICLE UB / 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

#### **Plantations existantes ou à créer**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Pour les bâtiments implantés en retrait, l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doit être aménagé.

La végétation devra assurer le cas échéant une ombre suffisante pour les places de stationnement.

### **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UB / 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé.



## **ANNEXE N°5 – REGLEMENT DE LA ZONE AU**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU**

#### **CARACTERE DES ZONES AU**

---

La zone AU correspond à un secteur d'urbanisation futur, organisé en continuité des zones urbaines existantes. Elle a une vocation mixte habitat, équipements publics, services et commerces. Elle est urbanisable sous forme d'opération d'ensemble, fondée sur un schéma d'organisation global au fur et à mesure de la desserte par les réseaux. Ce schéma d'organisation global devra se baser sur les principes définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation présente dans le présent document et précisant les voies de desserte internes, les accroches avec la voirie existante, l'implantation des faîtes...

---

### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU / 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Constructions à usage industriel,
- Constructions à usage entrepôts commerciaux,
- Constructions à usage agricole,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables),
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les dépôts de véhicules,
- Les carrières,
- Les affouillements et exhaussements de sols sauf pour motif d'adaptation au risque d'inondation,
- Les installations et travaux divers autres que terrains de jeux, de sport, places et espaces publics et aires de stationnement ouvertes au public,

#### **ARTICLE AU / 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées dans le cadre d'une opération d'ensemble fondée sur un schéma d'organisation global conforme aux orientations d'aménagement et de programmation du présent PLU.
- Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie du village ou au bon fonctionnement des constructions autorisées.

- Les constructions à usage industriel ou artisanal à condition qu'elles soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU / 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **3.1 Accès**

- pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privé, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

- lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.

- toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique (cf la nécessité d'une opération d'ensemble fondée sur un schéma d'organisation global visant notamment à limiter au strict nécessaire les sorties directes).

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

#### **3.2. Voirie nouvelle**

- les caractéristiques de ces voies et de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

- les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds de faire demi-tour.

- La présence d'emplacements réservés au bénéfice de la commune sur ces zones vise à assurer une desserte cohérente de ces espaces, ils devront structurer l'organisation des schémas globaux d'organisation.

### **ARTICLE AU / 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS**

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, leur desserte par les réseaux doit être conformes aux législations, règlementations et prescriptions en vigueur et adaptée à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

#### 4.1 – Eau potable et défense contre l'incendie

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur. Les constructions nouvelles à vocation d'habitation ont obligation de s'y connecter.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours ou le service ad hoc.

#### 4.2 – Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Cependant, s'il existe des branchements unitaires à l'intérieur des bassins de collecte unitaire, ces branchements peuvent être conservés. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviale, ni dans les cours d'eaux et les fossés.

Toute construction doit obligatoirement se raccorder au réseau public existant en respectant ses caractéristiques, conformément aux dispositions de l'article L 133-1 et suivants du Code de la Santé Publique.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux domestiques et des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### Eaux domestiques :

Au réseau public sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

#### Eaux pluviales :

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe d'une part et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part, doivent être mises en œuvre.

#### 4.3 – Divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en souterrain et en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

## **ARTICLE AU / 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAIN**

Non réglementé.

## **ARTICLE AU / 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation se fera soit à l'alignement, soit à 5 m au moins des voies ou emprises publiques. En cas de dépendance de plusieurs voies ou emprises publiques (terrain à l'intersection de deux voies par exemple), l'implantation se fera comme énoncée précédemment par rapport à la voie principale et sera libre par rapport à la voie secondaire.

## **ARTICLE AU / 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **7-1 règle générale :**

Les implantations par rapport aux limites séparatives se feront à une distance égale minimum à la hauteur de la maison à la panne sablière avec un minimum de 3 mètres.

### **7-2 cas particuliers :**

Des implantations autres que celles définies au §7-1 ci-dessus peuvent être autorisées :

- S'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante
- Pour les modifications et reconstructions des bâtiments existants, dans leur volume d'origine
- Pour les constructions dont la hauteur maximale en limite séparative est de 3 m / à l'égout du toit / ou de 4.50 m / du pignon au faîtage.

## **ARTICLE AU / 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non réglementé

## **ARTICLE AU / 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE AU / 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres à la panne sablière.

## **ARTICLE AU / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

### **11.1- Adaptation au volume**

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux

### **11.2- Façades**

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ne seront pas laissés bruts.

La peinture sur pierre, les matériaux d'imitation sont interdits.

Pour les constructions anciennes, les enduits au mortier de chaux naturelle et de sables locaux seront préférés aux enduits de ciment.

### **11.3- Toitures**

Les toitures de tout bâtiment principal doivent être de forme simple, composée de deux versants principaux avec possibilités de deux pans en croupe.

La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 80 % et 120 %.

Le panachage des couleurs est interdit.

Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau de type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35 %. En cas d'utilisation d'ardoise naturelle ou artificielle, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.

Les toitures plus contemporaines (par exemple non exclusif : toiture terrasse végétalisée ou non) sont permises afin de ne pas brider une création architecturale plus contemporaine.

### **11.4- Clôtures**

Dans les lotissements et groupes d'habitation, les clôtures et portails devront être en harmonie avec la construction à usage d'habitation.

La peinture sur pierre, les matériaux de placage et les matériaux d'imitation sont interdits.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ne seront pas laissés bruts.

### **11.5- Pylônes, paratonnerres, antennes, paraboles, capteurs solaires**

L'implantation des pylônes, des antennes et des paraboles, des capteurs solaires doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs, leurs dimensions. Ils doivent être le moins visibles possible depuis l'espace public.

### **11.6- Mouvements de terre**

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.



## **ARTICLE AU / 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

- Constructions à usage d'habitation : une place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'une place par construction à usage d'habitation ;
- Bureaux : 1 place par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Commerces de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente : 1 place par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- Equipements hôteliers, de restauration : 1 place par chambre et 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- Artisanat / industrie : 1 place par poste de travail

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE AU / 13 : OBLIGATION DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS.**

### 13.1- Plantations existantes ou à créer

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Pour les bâtiments implantés en retrait, l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doit être aménagé.

De la végétation devra assurer le cas échéant une ombre suffisante pour les places de stationnement.

## **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

## **ARTICLE AU / 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé.

## **ANNEXE N°6 – PROPOSITION DU REGLEMENT DE LA ZONE AU**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU**

#### **CARACTERE DES ZONES AU**

---

La zone AU correspond à un secteur d'urbanisation futur, organisé en continuité des zones urbaines existantes. Elle a une vocation mixte habitat, équipements publics, services et commerces. Elle est urbanisable sous forme d'opération d'ensemble, fondée sur un schéma d'organisation global au fur et à mesure de la desserte par les réseaux. Ce schéma d'organisation global devra se baser sur les principes définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation présente dans le présent document et précisant les voies de desserte internes, les accroches avec la voirie existante, l'implantation des faîtes...

---

### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU / 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Constructions à usage industriel,
- Constructions à usage entrepôts commerciaux,
- Constructions à usage agricole,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs (constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables),
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les dépôts de véhicules,
- Les carrières,
- Les affouillements et exhaussements de sols sauf pour motif d'adaptation au risque d'inondation,
- Les installations et travaux divers autres que terrains de jeux, de sport, places et espaces publics et aires de stationnement ouvertes au public,

#### **ARTICLE AU / 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées dans le cadre d'une opération d'ensemble fondée sur un schéma d'organisation global conforme aux orientations d'aménagement et de programmation du présent PLU.
- Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie du village ou au bon fonctionnement des constructions autorisées.

- Les constructions à usage industriel ou artisanal à condition qu'elles soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU / 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **3.1 Accès**

- pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privé, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

- lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.

- toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique (cf la nécessité d'une opération d'ensemble fondée sur un schéma d'organisation global visant notamment à limiter au strict nécessaire les sorties directes).

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

#### **3.2. Voirie nouvelle**

- les caractéristiques de ces voies et de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

- les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds de faire demi-tour.

- la présence d'emplacements réservés au bénéfice de la commune sur ces zones vise à assurer une desserte cohérente de ces espaces, ils devront structurer l'organisation des schémas globaux d'organisation.

### **ARTICLE AU / 4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS**

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, leur desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, règlementations et prescriptions en vigueur et adaptée à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

#### 4.1 – Eau potable et défense contre l'incendie

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur. Les constructions nouvelles à vocation d'habitation ont obligation de s'y connecter.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours ou le service ad hoc.

#### 4.2 – Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Cependant, s'il existe des branchements unitaires à l'intérieur des bassins de collecte unitaire, ces branchements peuvent être conservés. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviale, ni dans les cours d'eaux et les fossés.

Toute construction doit obligatoirement se raccorder au réseau public existant en respectant ses caractéristiques, conformément aux dispositions de l'article L 133-1 et suivants du Code de la Santé Publique.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux domestiques et des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### Eaux domestiques :

Au réseau public sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

#### Eaux pluviales :

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe d'une part et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part, doivent être mises en œuvre.

#### 4.3 – Divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en souterrain et en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

## **ARTICLE AU / 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAIN**

Non réglementé.

## **ARTICLE AU / 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation se fera soit à l'alignement, soit à 5 m au moins des voies ou emprises publiques. En cas de dépendance de plusieurs voies ou emprises publiques (terrain à l'intersection de deux voies par exemple), l'implantation se fera comme énoncée précédemment par rapport à la voie principale et sera libre par rapport à la voie secondaire.

## **ARTICLE AU / 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **7-1 règle générale :**

Les implantations par rapport aux limites séparatives se feront à une distance égale minimum à la hauteur de la maison à la panne sablière avec un minimum de 3 mètres.

### **7-2 cas particuliers :**

Des implantations autres que celles définies au §7-1 ci-dessus peuvent être autorisées :

- S'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante
- Pour les modifications et reconstructions des bâtiments existants, dans leur volume d'origine
- Pour les constructions dont la hauteur maximale en limite séparative est de 3 m ou de 4.50 m s'il s'agit d'un pignon.

## **ARTICLE AU / 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non réglementé

## **ARTICLE AU / 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE AU / 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur de façade des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres.

Le faîtage de chaque construction ne doit pas dépasser de plus de 6 mètres la hauteur autorisée pour les façades.

## **ARTICLE AU / 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

### **11.1- Adaptation au volume**

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux

### **11.2- Façades**

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ne seront pas laissés bruts.

La peinture sur pierre et les matériaux d'imitation sont interdits.

Pour les constructions anciennes, les enduits au mortier de chaux naturelle et de sables locaux seront préférés aux enduits de ciment.

### **11.3- Toitures**

La toiture de tout bâtiment principal doit être de forme simple, composée de deux versants principaux avec possibilités de deux pans en croupe.

La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 80% et 120%.

Le matériau de couverture sera en ardoise naturelle ou artificielle.

Pour les rénovations le matériau de couverture devra correspondre à la pente de toit existante. Il sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise naturelle ou artificielle pour les pentes de toit à partir de 45 %.

Il sera de format, d'épaisseur et de teinte de type tuile pour les pentes de toit allant de 25 % à 60 %, et sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

La toiture des annexes et extensions devra correspondre aux formes et matériaux du bâti existant.

Pour les constructions à usage d'activité artisanale, un matériau type bac-acier de teinte grise-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35%. En cas d'utilisation d'ardoise naturelle ou artificielle, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.

Les toitures plus contemporaines sont permises afin de ne pas brider une création architecturale plus contemporaine. Les tôles métalliques sont interdites pour le bâtiment principal des maisons d'habitation.

### **11.4- Clôtures**

Dans les lotissements et groupes d'habitation, les clôtures et portails devront être en harmonie avec la construction à usage d'habitation.

La peinture sur pierre, les matériaux de placage et les matériaux d'imitation sont interdits.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ne seront pas laissés bruts.

#### 11.5- Pylônes, paratonnerres, antennes, paraboles, capteurs solaires

L'implantation des pylônes, des antennes et des paraboles, des capteurs solaires doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs, leurs dimensions. Ils doivent être le moins visibles possible depuis l'espace public.

#### 11.6- Mouvements de terre

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

### **ARTICLE AU / 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

- Constructions à usage d'habitation : une place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'une place par construction à usage d'habitation.
- Bureaux : 1 place par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Commerces de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente : 1 place par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- Equipements hôteliers, de restauration : 1 place par chambre et 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- Artisanat / industrie : 1 place par poste de travail

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

### **ARTICLE AU / 13 : OBLIGATION DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS.**

#### 13.1- Plantations existantes ou à créer

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Pour les bâtiments implantés en retrait, l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doit être aménagé.

De la végétation devra assurer le cas échéant une ombre suffisante pour les places de stationnement.

### **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU / 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé.

## ***PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ALLIER***

### ***MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1***



## **2 – Délibération de prescription**







**Bureau Communautaire du mercredi 20 mars 2019**

**Délibération n° 4**

**Modification simplifiée n° 1 du PLU d'Allier**

Date de la convocation : 13/03/2019

Nombre de conseillers en exercice : 54

**Présents :**

M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Yannick BOUBEE, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. Jacques LAHOILLE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, Mme Anne-Marie ARGOUNES, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, Mme Andrée DOUBRERE, M. Emmanuel DUBIE, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Claude LASSARRETTE, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, M. Ange MUR, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYNSKI

**Excusés :**

M. André LABORDE, M. Michel DUBARRY, Mme Evelyne LABORDE, M. Alain TALBOT  
M. Marc GARROCCQ donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jean-Michel LEHMANN donne pouvoir à M. Jean-Claude LASSARRETTE, Mme Myriam MENDES donne pouvoir à Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Michèle PHAM-BARANNE donne pouvoir à M. Yannick BOUBEE, M. Jean-Michel SEGNERE donne pouvoir à M. Patrick VIGNES

**Absents :**

M. Michel AUSINA, M. Guy VERGES

**Rapporteur : M. VIGNES**

**Objet : Modification simplifiée n° 1 du PLU d'Allier**

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

Vu le Code de l'Urbanisme,

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.

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190320-BC200319\_04-DE  
Date de télétransmission : 22/03/2019  
Date de réception préfecture : 23/03/2019

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_09a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

Vu la délibération n°6 du Conseil Communautaire du 28 novembre 2018 donnant délégation au Bureau pour les dossiers de procédure de modification de droit commun, modification simplifiée et révision "allégée" des documents d'urbanisme des communes membres, et des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux actuellement en cours d'élaboration,  
Vu la délibération du conseil municipal d'Allier en date du 28 août 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune;

#### EXPOSE DES MOTIFS :

Par courrier en date du 03 décembre 2018, le maire d'Allier a demandé à la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées d'engager une procédure de modification simplifiée afin de modifier certains articles du règlement écrit du PLU.

Dans sa rédaction actuelle, le règlement ne prend pas assez en compte les dimensions du bâti existant et fixe des prescriptions inadéquates au regard des enjeux architecturaux pour les zones concernées.

L'adaptation demandée, en collaboration avec le service commun d'instruction ADS, portera sur une modification du règlement écrit de l'article 7: Implantation par rapport aux limites séparatives, de l'article 10: Hauteur des constructions, et de l'article 11: Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords, pour les zones UA, UB et AU.

Considérant que ce projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisances, des paysages ou des milieux naturels, cette modification peut être engagée dans le cadre de la procédure dite "simplifiée", encadrée par les articles L153-35 à L153-48 du code de l'urbanisme.

Dans le cadre du projet de la commune d'Allier, le dossier de modification sera mis à disposition du public pour une durée d'1 mois, à l'exception des samedis, dimanches et des jours fériés, avec un registre pour permettre au public de formuler ces observations, aux lieux et heures habituels d'ouverture au public:

- à la mairie d'Allier,
- au siège de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées.

Un avis sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département, et affiché en mairie et au siège de la communauté d'agglomération pendant toute la durée de la consultation.

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

Le dossier mis à disposition du public comprend:

- une notice de présentation du projet de modification 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 du Président.

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

#### DECIDE

**Article 1 :** d'engager la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Allier pour les raisons exposées dans la présente délibération.

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190320-BC200319\_04-DE  
Date de télétransmission : 22/03/2019  
Date de réception préfecture : 24/03/2019

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_09a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

**Article 2 :** de préciser que la présente délibération fera l'objet des formalités suivantes:

- affichage au siège de la communauté d'agglomération et à la mairie d'Allier, pendant 1 mois;
- transmission au représentant de l'Etat;
- publication au registre des délibérations;
- insertion au recueil des actes administratifs.

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

à l'unanimité.

Le Président,



Gérard TRÉMÈGE.

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190320-BC200319\_04-DE  
Date de télétransmission : 22/03/2019  
Date de réception préfecture : 22/03/2019

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_09a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



## ***PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ALLIER***

### ***MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1***



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





Nature de l'acte : 2.1  
N° 2019 – SAEU - 06

**Arrêté prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local  
d'Urbanisme de la commune de d'Allier**

Le Président de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées,

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Allier approuvé le 28 mars 2014,

Vu la délibération du bureau communautaire en date 20 mars 2019,

Vu les pièces du dossier soumis à la disposition du public,

**Arrête**

**Article 1<sup>er</sup>** : Il sera procédé à une mise à disposition du public sur le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune d'Allier. Ce projet porte sur une évolution du règlement écrit des articles 7-2, 10, 11 pour les zones UA et UB, et des articles 7, 10 et 11-3 pour la zone AU.

En effet, dans sa rédaction actuelle, le règlement ne prend pas en compte les dimensions du bâti existant, et fixe des prescriptions inadéquates, notamment en ce qui concerne les toitures, au regard des enjeux architecturaux pour les zones concernées.

**Article 2** : Le dossier du projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs et un registre seront mis à disposition du 29 avril 2019 au 07 juin 2019 inclus, à l'exception des samedis, dimanches et des jours fériés, auprès de :

- la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle – Téléport 1 à Juillan, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00,
- la mairie d'Allier le lundi de 14h00 à 19h30, et le jeudi de 18h00 à 19h30.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance à la mairie d'Allier- Mairie 1 place Saint-Pierre – 65 360 Allier.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier auprès de l'agent du Service Aménagement de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées dès la publication du présent arrêté.



Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à [delphine.fournil@agglo-tlp.fr](mailto:delphine.fournil@agglo-tlp.fr) (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations modification n°1 PLU ALLIER »).

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de la mise à disposition.

**Article 3 :** À l'expiration du délai de la mise à disposition du public prévu à l'article 2 le registre sera clos et signé par Monsieur le Président.

**Article 4 :** Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié, en caractères apparents, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition, dans un journal local diffusé dans le département.

**Article 5 :** Le bureau communautaire se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme. Il pourra, au vu des avis émis lors de la mise à disposition de décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au PLU en vue de cette approbation.

**Article 6 :** Une ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet du département des Hautes-Pyrénées.

Juillan, le 08 avril 2019

Le Président,

  
Gérard TREMEGE  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
TARBES  
LOURDES  
PYRENEES



Le Président

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Gérard TREMEGE,

Président de la Communauté d’Agglomération Tarbes – Lourdes – Pyrénées,

Certifie que l'arrêté n° 2019-SAEU-06 du 08 avril 2019, prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d’Urbanisme de la commune d’Allier,

a été affiché au siège de la communauté d’agglomération, à Juillan, à partir du 09 avril 2019 jusqu’au 11 juin 2019 inclus.

Fait à Juillan, le 21 juin 2019



Gérard TREMEGE

Communauté d’agglomération tarbes-lourdes-pyrénées

**Siège :** Zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1 - Juillan

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

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC20190919\_09a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



## ***PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ALLIER***

### ***MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1***



## 4 – Avis de mise à disposition du projet au public





Le Président

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE D'ALLIER

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

Monsieur le Président de Tarbes-Lourdes-Pyrénées Agglomération informe qu'une mise à disposition du public concernant le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Allier sera ouverte du 29 avril 2019 au 7 juin 2019 inclus.

Ce projet porte sur une évolution du règlement écrit des articles 7-2, 10, 11 pour les zones UA et UB, et des articles 7, 10 et 11-3 pour la zone AU.

En effet, dans sa rédaction actuelle, le règlement ne prend pas en compte les dimensions du bâti existant, et fixe des prescriptions inadéquates, notamment en ce qui concerne les toitures, au regard des enjeux architecturaux pour les zones concernées.

Le dossier de projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations seront tenus à disposition, à l'exception des samedis, dimanches et des jours fériés:

- à la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle – Téléport 1 à Juillan, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00,
- à la mairie d'Allier le lundi de 14h00 à 19h30, et le jeudi de 18h00 à 19h30

Juillan, le 08 avril 2019

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
TARBES  
LOURDES  
PYRÉNÉES  
Gérard TREMEGE

Communauté d'agglomération tarbes-lourdes-pyrénées

Siège : Zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1 - Juillan

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

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC2019\_09a-  
AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

# AVIS PUBLICS

## Avis administratif

## AVIS AU PUBLIC

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

#### MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ALLIER

Voie le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.151 et suivants,

Monsieur le Président de Taberès-Lourdes-Pyrénées Agglomération, informe qu'une mise à disposition du public concernant le projet de modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Allier sera ouverte du 29 avril 2019 au 7 juin 2019 inclus.

Ce projet porte sur une modification de règlement écrit des articles 7, 10, 11 pour les zones AU, UA, et des articles 13, 14 et 15 pour la zone AU.

En effet, dans sa rédaction actuelle, le règlement ne prend pas en compte les dimensions du bâti existant, et fixe des prescriptions inadéquates, notamment en ce qui concerne les hauteurs, au regard des enjeux architecturaux pour les zones concernées.

Le dossier de projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations seront mis à disposition, à l'exception des samedi, dimanche et des jours fériés.

- à la communauté d'agglomération Taberès-Lourdes-Pyrénées, zone technique 19/1000, Pôle - Allierport 13 à Lillian, du lundi au vendredi de 8h30 à 17h00 et de 8h30 à 17h00,

- à la mairie d'Allier le mardi de 18h00 à 19h00, et le jeudi de 18h00 à 19h00

Julian, le 08 avril 2019  
Grand Technicien

Consultez  
tous les marchés  
publics  
sur le site de :

le site de :

# AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Organisme : nom et adresse officielle de l'organisme adjudicateur : OFFICE DE TOURISME COMMUNAL - 5370 VILLE AURE, Tél : 07 81 54 30 45

Objet : Création d'un site internet pour destination touristique

Procédure : Procédure adaptée

Cote NUTS : F3226

Classification CPV : 73200000 - Services de développement de l'internet

Forme du marché : Prestation divisée en lots : non

Conditions de participation

Justifications à produire quant aux capacités du candidat :

- Copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire ;

- Documents à produire à l'appui des candidatures par le candidat, au choix de l'adjudicateur public ;

- Formulaire DCE, lettre de candidature - Habilitation du mandataire par ses co-titulaires (disponible à l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr/interministerielles-declaration-du-candidat>)

- Formulaire DCE, Déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement (disponible à l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr/interministerielles-declaration-du-candidat>)

- Documents à produire obligatoirement par l'attributaire, avant la signature et la notification du marché public ou de l'acte-cadre (formulaire NDT) ;

- Si l'attributaire est établi en France, les attestations et certificats délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant qu'il a satisfait à ses obligations fiscales et sociales ou un état annuel des contribuables ;

- Si l'attributaire est établi à l'étranger, les attestations et certificats délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant qu'il a satisfait à ses obligations fiscales et sociales ou un état annuel des contribuables ;

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération

25% Réponse aux exigences techniques et capacités d'innovation, maintenance et hébergement

25% Qualité des réalisations graphiques et références

25% Compréhension des enjeux du projet, qualité de la réponse, méthodologie et équipe

25% Prix

Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français.

Unité monétaire utilisée : Euro.

Envoi à la publication le : 08 avril 2019

Les dépôts de plus doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'adjudicateur, déposer un pli, aller sur <http://www.budget-marchespublics.fr>

### MAIRIE DE PUJO

## AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Organisme : nom et adresse officielle de l'organisme adjudicateur : MAIRIE DE PUJO, Mme FRANÇOISE LEREA - MAIRIE, 3 rue de l'église, 65200 PUJO, Tél : 09 83 30 28 96

Objet : Travaux de voirie assainissement pluvial

Procédure : Procédure adaptée

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération

30% valeurs techniques des prestations et délais

70% prix

Envoi à la publication le : 08 avril 2019

Les dépôts de plus doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'adjudicateur, déposer un pli, aller sur <http://www.budget-marchespublics.fr>

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

Scule 68 douce gentillesse  
souhaite relation durable  
C.N.R.  
05 61 53 54 02

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637

06.69.45.10.12 MARI  
alliance, belle future conge  
niale et tout ce qu'il faut  
des nos pour un mariage  
en. MARI ou 63637



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

*Je soussigné SAJOUX Michel, Maire de la commune d'ALLIER  
atteste que l'avis d'information concernant l'arrêté de prescription en date du 8 avril 2019  
a été affiché du 08 avril au 07 juin 2019 inclus, au lieu habituel d'affichage de la commune.*

*Fait à ALLIER  
Le 11 juin 2019*

**LE MAIRE**  
**Michel SAJOUX**



Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC2019\_09a-  
AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019





## ***PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ALLIER***

### ***MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1***



## 5 –Avis des personnes publiques associées





REÇU LF

03 JUIN 2019

Tarbes, le 27 MAI 2019

G. Abad

N° 686

**DIRECTION DU DEVELOPPEMENT LOCAL**  
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ET DE  
LA SOLIDARITE TERRITORIALE  
Service Environnement Aménagement  
Affaire suivie par Michel CASTEX  
Tél. : 05 62 56 78 35  
[michel.castex@ha-py.fr](mailto:michel.castex@ha-py.fr)

Monsieur Gérard TRÉMÈGE  
Président de la Communauté d'Agglomération  
de Tarbes - Lourdes - Pyrénées  
Zone Tertiaire Pyrène Aéroport  
Téléport 1 - CS 51331  
65013 TARBES Cedex 9

Objet : PLU de la Commune d'ALLIER - Modification simplifiée n° 1

Monsieur le Président,

En réponse à votre courrier en date du 3 avril 2019, je vous informe que le projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ALLIER, portant sur les prescriptions concernant l'architecture et les pentes des toitures des constructions nouvelles et des rénovations, n'appelle aucune observation particulière.

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

Pour le Président et par délégation,  
Le Directeur Général Adjoint  
du Développement Local

Sébastien PIVIDAL

**DÉPARTEMENT DES HAUTES-PYRÉNÉES**

Hôtel du Département – Rue Gaston Manent – CS71324 - 65013 TARBES cedex 9  
Tel. 05 62 56 78 65 – Fax. 05 62 56 78 66 – [www.hautespyrenees.fr](http://www.hautespyrenees.fr)

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_09a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019





REÇU LE

25 AVR. 2019

C. Alard

Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées  
Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle  
Téléport 1  
CS 51331  
65013 TARBES Cédex 9

Tarbes, le 19 avril 2019

**Objet :**  
Modification simplifiée PLU Allier  
Avis

**Référence :**  
VD/190419-2

**Dossier suivi par :**  
Victor DOUCHAMPS  
05 62 34 87 26  
v.douchamps@hautes-pyrenees.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 08 avril 2019, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Allier. Nous vous en remercions.

Le projet de modification simplifiée consiste à réviser les prescriptions rattachées à l'implantation par rapport aux limites séparatives ainsi qu'à la hauteur maximal, à l'inclinaison des toitures et à l'aspect des façades et toitures des constructions en zones UA, UB et AU du PLU de Jarret.

Cette modification ne remettant pas en cause l'aspect des toitures des bâtiments à usage agricole pouvant être présents dans les zones UA, UB et AU, la Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées émet un avis favorable.

Vous souhaitant bonne réception de cet avis, et dans un souci de clarté et d'argumentation, nous restons à votre écoute.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

**Siège Social**  
20, place du Foirell  
65917 TARBES Cedex9  
Tél : 05 62 34 66 74  
Fax : 05 62 93 59 95  
accueil@hautes-pyrenees.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Etablissement public  
loi du 31/01/1924  
Siret 186 500 02100016  
Code NAF 9411x  
www.hapy.chambre-agriculture.fr

Le Président,  
Pierre MARTIN







**Chambres de Métiers  
et de l'Artisanat**

Hautes-Pyrénées

Le Directeur,

**REÇU LE**

**15 AVR. 2019**

Tarbes, le 10 avril 2019

Monsieur Gérard TREMEGE  
Président de la Communauté d'Agglomération  
Tarbes-Lourdes-Pyrénées  
Zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle – Téléport 1  
CS 51331

65013 Tarbes Cedex 9

**Dossier suivi par Mme Delphine FOURNIL**

Monsieur le Président,

Dans le cadre du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Allier, nous vous informons que notre Compagnie Consulaire n'a aucune observation à formuler.

Restant à votre entière disposition,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de nos sentiments respectueux.

Le Secrétaire Général  
Directeur des Services

**B. GAYRI**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Égalité - Fraternité

**CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DES HAUTES-PYRÉNÉES**

10 bis, rue du 4 Septembre - B.P. 336 - 65003 Tarbes Cedex - Tél. : 05 62 56 60 60 - Télécopie : 05 62 34 62 61  
Courriel : cm65@wanadoo.fr - Banque Postale Toulouse 8930 002  
Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_09a-  
AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019







PRÉFET DES HAUTES-PYRÉNÉES

REÇU LE

06 MAI 2019

N°566

*G. Allier  
Opie PLU*

Tarbes, le 23 AVR. 2019

Direction départementale des territoires

Service urbanisme, foncier, logement

Bureau aménagement et planification  
territoriale

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

Le Préfet des Hautes-Pyrénées

à

Monsieur le Président de la  
communauté d'agglomération Tarbes  
Lourdes Pyrénées

**Objet : Avis de l'État sur la modification n°1 du PLU de la commune d'Allier**

P.L. : Observations des services de l'Etat

Par courrier réceptionné en préfecture le 8 avril 2019, vous sollicitez mon avis sur la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Allier. Cette modification porte sur l'évolution du règlement écrit des articles 7-2, 10 et 11 pour les zones UA et UB, et des articles 7, 10 et 11-3 de la zone AU.

Après examen par les services concernés, j'émet un avis favorable avec quelques observations que vous trouverez en pièce jointe. Je vous invite à les prendre en considération pour le bon aboutissement de votre projet.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation  
~~Le secrétaire Général~~

Samuel BOUJU

Horaires : 8h30/12h00 - 14h00/17h00 - 16h00 le vendredi

3, rue Lordat BP 1349 - 65013 Tarbes cedex - Tél. 05 62 56 65 65 - Télécopie : 05 62 51 15 07  
courriel : ddt@hautes-pyrenees.gouv.fr - Site Internet : www.hautes-pyrenees.gouv.fr

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_09a-  
AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



direction  
départementale  
des Territoires  
Hautes-Pyrénées

## PLU d'Allier

### ----- Modification n°1

ÉQUIPE

06 MAI 2019

## Observations des services de l'État

Par délibération du 20 mars 2019, la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées (CATLP) modifie le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Allier. La modification porte sur l'évolution du règlement écrit des articles 7-2, 10 et 11 des zones UA et UB, et des articles 7, 10 et 11-3 de la zone AU.

La DDT souhaite porter à la connaissance de la CATLP, ses observations sur les évolutions apportées au règlement écrit. Elles devront être prise en considération pour le bon aboutissement du projet de modification.

### OBSERVATIONS SUR LE REGLEMENT ECRIT

S'agissant des articles portant sur « l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives », il conviendrait de clarifier le troisième cas particulier (3 m ou 4,5 m?).

La mention ajoutée aux articles portant sur la « hauteur de constructions », n'est pas compréhensible. Il convient de corriger la rédaction.

Le paragraphe portant sur les toitures dans les articles « aspect extérieur des constructions et aménagement des abords », n'a pas à imposer une couleur (noire en l'occurrence) de matériau (la tuile) exogène au département.

Enfin, concernant le paragraphe portant sur « les clôtures » de ces mêmes articles, il est illégal de stigmatiser un matériau en particulier (le bac acier). Il serait préférable d'utiliser une mention plus générale comme « tôles métalliques » par exemple.

10/04/2019

# P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

## Commune d'Allier



# 4.1

Pièce écrite du règlement

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_09b-  
AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

## SOMMAIRE

1.	INTRODUCTION .....	4
2.	REGLEMENT .....	6
	<b>TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>6</b>
	ARTICLE 1 – CHAMP D’APPLICATIION TERRITORIAL DU PLAN .....	7
	ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES À L’OCCUPATION DES SOLS .....	7
	ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	8
	ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES .....	9
	ARTICLE 5 – EQUIPEMENTS ET CONSTRUCTIONS PUBLICS .....	10
	ARTICLE 7 – DECHETS MENAGERS.....	10
	ARTICLE 8 – DEFENSE INCENDIE .....	10
	<b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>11</b>
	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA.....	12
	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB .....	19
	<b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....</b>	<b>25</b>
	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU .....	26
	<b>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>32</b>
	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A .....	33
	<b>TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....</b>	<b>37</b>
	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N .....	38
3.	LEXIQUE .....	42

# **1. INTRODUCTION**

## **1.1 PORTEE GENERALE DU REGLEMENT**

Conformément aux dispositions des articles R 123.4 et 123.9 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans le territoire communal, territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme.

**Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utiliser ou d'occuper le sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.**

## **1.2 STRUCTURE DU REGLEMENT**

Le règlement comprend 5 titres :

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Les titres II à V comprennent 3 sections composées chacune de plusieurs articles :

### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Article 1- Occupations et utilisations du sol interdites.

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

### **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

Article 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

Article 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'art. L. 2224-10 du CGCT, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel.

Article 5 – Superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

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

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

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

Article 9- Emprise au sol des constructions.

Article 10 – Hauteur maximum des constructions.

Article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords ; ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger.

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

Article 13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d’espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et de plantations.

### **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL**

Article 14- Coefficient d’occupation du sol.



## **2. REGLEMENT**

### **TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES**

## **ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de ALLIER (Hautes-Pyrénées).

## **ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS**

**Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :**

### **1. Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme :**

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R 111.1 à R 111.24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles qui restent applicables :

#### **R 111.2 : salubrité et sécurité publique**

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations (D. no 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1<sup>er</sup>, II et 26, al. 1<sup>er</sup> mod. par D. no 2007-817, 11 mai 2007, art. 4, 1o).*

#### **R 111-4 : préservation des vestiges archéologiques**

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (D. no 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1<sup>er</sup>, II et 26, al. 1<sup>er</sup> mod. par D. no 2007-817, 11 mai 2007, art. 4, 1o).*

#### **R 111-15 : préservation de l'environnement**

*Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement (D. no 2007-18, 5 janv 2007, art. 1<sup>er</sup>, II et 26, al. 1<sup>er</sup> mod par D. no 2007-817, 11 mai 2007, art. 4, 1o).*

#### **R 111-21 : respect des sites et paysages naturels urbains**

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (D. no 2007-18, 5 janv 2007, art. 1<sup>er</sup>, II et 26, al. 1<sup>er</sup> mod par D. no 2007-81, 11 mai 2007, art. 4, 1o).*

## **2. Les secteurs soumis à permis de démolir**

Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans le périmètre de protection des monuments historiques et pour les éléments de paysage identifiés bâtis, au titre du L 123-7 du Code de l'Urbanisme.

## **3. Les servitudes d'utilité publique**

Ces servitudes sont mentionnées dans une annexe spécifique du présent dossier.

La commune d'Allier est concernée par les servitudes :

- I3 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz
- T1 Servitudes relatives aux chemins de fer

## **4. Les règlements des lotissements**

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu (Art L. 442-9 (Ord. No 2005-1527, 8 déc. 2005, art. 15, II ratifiée par L. no 2006-872, 13 juill. 2006, art. 6, I).

Toutefois lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L. 442-10, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

## **5. Autres réglementations**

Se superposent également aux règles du PLU, les effets du Code Civil, du Code Rural, du Code Forestier, du Code de la Santé Publique, du Règlement Sanitaire Départemental, etc.

S'appliquent également :

- La législation et la réglementation propres aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- Le règlement de la Régie de l'Eau et de l'Assainissement qui fixe les règles de raccordement aux usagers.

Le Plan de Prévention des Risques liés à l'Adour est à l'étude (automne 2013). Il devra être annexé au PLU en tant que servitude dans l'année qui suit son approbation.

## **ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre zones, zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles, éventuellement subdivisées en secteurs.

Le Plan comporte aussi des terrains classés comme espaces boisés à conserver/ à protéger, y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, les éléments de paysage identifiés bâtis et non bâtis. Le Plan identifie également le périmètre de servitude de mixité sociale.

**3.1 Les zones urbaines** sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la lettre U. elles sont regroupées au titre II du présent règlement et comprennent :

Zone **UA** correspondant au centre ancien du village.

Zone **UB** correspondant aux secteurs d'extension récente, essentiellement sous forme pavillonnaire.

**3.2 La zone à urbaniser** est repérée au document graphique par le sigle AU (à urbaniser)

Zone **AU**, ayant vocation à accueillir l'extension de l'urbanisation, en continuité de l'existant, sous forme d'une opération d'ensemble fondée sur un schéma d'organisation global.

**3.3 Les zones agricoles** sont repérées au document graphique par le code A. elles sont regroupées au titre IV du présent document.

Zone **A** correspondant aux secteurs à vocation strictement agricole.

Secteur **Ah** correspondant à l'habitat dispersé n'étant pas rattaché aux zones U.

**3.4 Les zones naturelles** sont repérées au document graphique par le sigle N. Elles correspondent aux espaces naturels à préserver.

Secteur **Nar** correspondant aux zones naturelles identifiées au titre du patrimoine archéologique.

**3.5 Les emplacements réservés, les espaces boisés classés, les éléments de paysage identifiés, les vues à préserver**

Les emplacements réservés sont repérés et explicités sur les pièces graphiques du règlement, et repris au rapport de présentation.

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme sont repérés sur les pièces graphiques du règlement. Il s'agit d'éléments bâtis (éléments du patrimoine vernaculaire) et non bâtis (parc, vues, percées visuelles...). Les travaux non soumis au régime d'autorisation et ayant pour effet de détruire un des éléments de paysage identifiés aux documents graphiques en application de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme sont soumis à une demande d'autorisation préalable au titre des installations et travaux conformément à l'article L 421-4 du code de l'urbanisme.

## ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement de PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans les limites de l'article L 123-1 du code de l'Urbanisme.

*« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».*

**4.1** – Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit trois conditions :

- elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs définis à l'article L 123-1 (nature du sol, configuration de la parcelle, caractère des constructions avoisinantes),
- elle doit rester limitée,
- elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

**4.2** Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## **ARTICLE 5 – EQUIPEMENTS ET CONSTRUCTIONS PUBLICS**

Dans toutes les zones, est autorisée l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- des réseaux divers : eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, ouvrage de l'armée de l'air (balise ILS) ...
- des voies de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation ou du parti qui déroge à la règle.

## **ARTICLE 6 – CONSTRUCTIONS DETRUITES PAR SINISTRES**

Sauf interdiction de reconstruction prévue par le règlement afférent à la zone dans laquelle elle est implantée, une construction équivalente à la construction détruite par sinistre pourra être autorisée.

## **ARTICLE 7 – DECHETS MENAGERS**

Toute opération devra être en mesure de stocker les déchets selon les principes de la collecte sélective mise en place par la communauté de communes.

## **ARTICLE 8 – DEFENSE INCENDIE**

Pour les opérations d'ensemble, la conception des réseaux d'alimentation en eau potable devra permettre la défense d'incendie (diamètre des canalisations, débits, implantation des poteaux incendie et conditions de fonctionnement de ces derniers, ou à défaut, possibilité d'aspiration dans le milieu naturel).

## **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA**

### **CARACTERE DE LA ZONE UA**

---

La zone UA correspond au noyau urbain ancien du village.

Les zones ont une vocation mixte habitat, équipements publics, services et commerces.

---

## **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE UA/1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

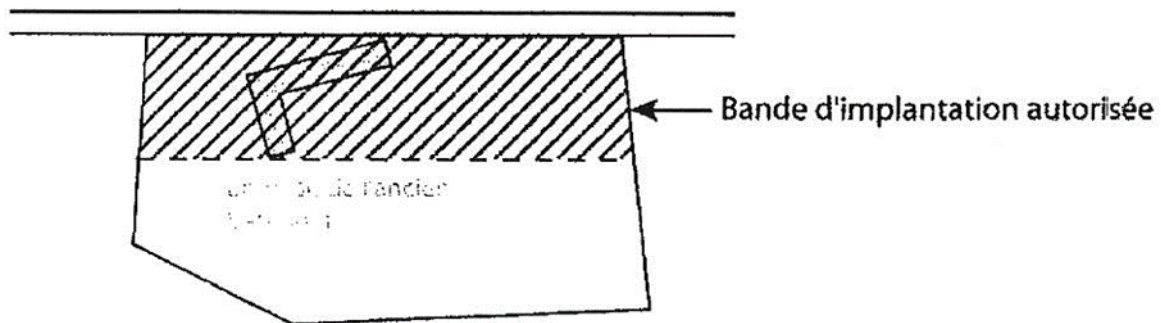
Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- constructions à usage industriel,
- constructions à usage artisanal autres que celles visées à l'article UA/2,
- constructions à usage commercial autre que celles visées à l'article UA/2,
- constructions à usage entrepôts commerciaux,
- constructions à usage agricole,
- les terrains de camping et de caravanage,
- les habitations légères de loisir (construction à usage non professionnel, démontables ou transportables),
- le stationnement de caravanes isolées,
- les dépôts de véhicules,
- les installations classées autres que celles visées à l'article UA/2,
- les carrières,
- les affouillements et exhaussements de sols,
- les installations et travaux divers autres que terrains de jeux, de sport, places et espaces publics et aires de stationnement ouvertes au public.

### **ARTICLE UA/2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les installations classées nécessaires à la vie du village ou nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées,
- Les constructions à usage artisanal compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,
- Les constructions à usage commercial compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,

- Les extensions et surélévations de bâtiments se feront en prolongement du gabarit existant, les décrochements étant autorisés.
- Tout bâtiment construit après démolition d'un bâtiment ancien le sera sur l'emprise de celui-ci ou sur une bande d'implantation définie comme suit :



## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE UA/3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### 3.1 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Toute opération doit avoir un impact minimal sur la voie publique, en fonction des impératifs techniques.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### 3.2 Voirie nouvelle : concerne les voies publiques et privées

- Les caractéristiques de ces voies et de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds de faire demi-tour.



## **ARTICLE UA/4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS**

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, leur desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementation et prescriptions en vigueur et adaptée à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

### **4.1 Eau potable et eau incendie**

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur. Les constructions nouvelles à vocation d'habitation ont obligation de s'y connecter.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours ou le service ad hoc.

### **4.2 Assainissement**

Les réseaux d'eaux usées et eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviale, ni dans les cours d'eaux et les fossés.

Toute construction doit obligatoirement se raccorder au réseau public existant en respectant ses caractéristiques, conformément aux dispositions de l'article L 133-1 et suivants le Code de la Santé Publique.

#### **Eaux domestiques :**

Au réseau public sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

#### **Eaux pluviales :**

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'éviter la saturation des réseaux, doivent être mises en œuvre.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **4.3 Divers**

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

## **ARTICLE UA/5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA/6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques se fera de préférence à l'alignement pour tout ou partie du bâti, selon les principes d'implantations des bâtiments anciens situés à proximité du même côté de la voie. Le non-respect de cette règle devra être justifié pour des raisons techniques ou de sécurité.

## **ARTICLE UA/7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **7.1 règle générale :**

Les implantations par rapport aux limites séparatives se feront à une distance égale minimum à la hauteur de la maison de la panne sablière avec un minimum de 3 mètres.

### **7.2 cas particuliers :**

Des implantations autres que celles définies au §7-1 ci-dessus peuvent être autorisées :

- S'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante
- Pour les modifications et reconstructions des bâtiments existants, dans leur volume d'origine,
- Pour les constructions dont la hauteur maximale en limite séparative est de 3 m ou de 4.50 m s'il s'agit d'un pignon.

## **ARTICLE UA/8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA/9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA/10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur de façade des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres.

Le faîtage de chaque construction ne doit pas dépasser de plus de 6 mètres la hauteur autorisée pour les façades.

## **ARTICLE UA/11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé.

Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sauf s'ils sont volontairement destinés à entrer dans une composition architecturale d'ensemble.

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

**Les rénovations, extensions et constructions neuves qui imiteront l'architecture traditionnelle devront respecter les principes suivants :**

Façades

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ne seront pas laissés bruts. La peinture sur pierre et les matériaux d'imitation sont interdits.

Pour les constructions anciennes, les enduits au mortier de chaux naturelle et de sables locaux seront préférés aux enduits de ciment.

Toitures

La toiture de tout bâtiment principal doit être de forme simple, composée de deux versants principaux avec possibilités de deux pans en croupe.

La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 80% et 120%.

Le matériau de couverture sera en ardoise naturelle ou artificielle.

Pour les rénovations, le matériau de couverture devra correspondre à la pente de toit existante. Il sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise naturelle ou artificielle pour les pentes de toit à partir de 45 %.

Il sera de format, d'épaisseur et de teinte de type tuile pour les pentes de toit allant de 25 % à 60 % et sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

La toiture des annexes et extensions devra correspondre aux formes et matériaux du bâti existant.

Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériau type bac-acier de teinte grise-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35%. En cas d'utilisation d'ardoise naturelle ou artificielle, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.

Ouvertures

Les proportions des ouvertures seront à dominante verticale sauf en cas de projet de maison solaire passive où les ouvertures seront adaptées à l'ensoleillement.

Pour les bâtiments à vocation artisanale ou agricole, ces proportions pourront être adaptées afin de ne pas nuire à l'activité et aux besoins de l'entreprise ou de l'exploitation.

Pour les bâtiments existants, les lignes directrices d'ensemble de la façade devront être préservées. Pour les constructions nouvelles, la logique des constructions avoisinantes devra être privilégiée.

Terrassements

Les buttes artificielles sont interdites. Le terrain naturel sera restitué après travaux. Les surélévations de terrain pourront toutefois être autorisées pour répondre aux exigences liées au risque d'inondation.

Les travaux de terrassement devront insister sur l'intégration du bâti dans la pente.

#### Clôtures

Les murets et clôtures existants et donnant sur les voies publiques seront autant que possible conservés et réhabilités.

Si des ouvertures sont effectuées, elles doivent s'inscrire dans la composition et le rythme d'ensemble.

Les portails existants en fer forgé devront être maintenus, même s'ils doivent être déplacés.

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2 mètres.

#### Éléments de décors

Les éléments de décors et d'encadrements existants seront autant que possible conservés et restaurés.

La pastiche sur les constructions nouvelles est proscrit.

#### Pylônes, paratonnerres, antennes, paraboles, capteurs solaires

L'implantation des pylônes, des antennes et des paraboles, des capteurs solaires doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs, leurs dimensions. Ils doivent être le moins visibles possible depuis l'espace public.

**Les constructions nouvelles, hors extensions et annexes, présentant un style architectural plus contemporain** devront, par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux, hormis les tôles métalliques, et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant.

### **ARTICLE UA/12 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

- constructions à usage d'habitation : une place pour 100 m<sup>2</sup> de surface plancher, avec un minimum d'une place par construction à usage d'habitation. Deux places au minimum seront prévues au-delà de 100m<sup>2</sup> de surface plancher.
- bureaux : 1 place par 50 m<sup>2</sup> de surface plancher ;
- commerces de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente : 1 place par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- équipements hôteliers, de restauration : 1 place par chambre et 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de salle de restaurant ;
- artisanat : 1 place par poste de travail.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

**ARTICLE UA/13 : OBLIGATION DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

**SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE UA/14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL(COS)**

Non réglementé.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB**

### **CARACTERE DE LA ZONE UB**

---

La zone UB correspond aux secteurs d'extension récente, essentiellement sous forme d'habitat pavillonnaire sur les secteurs de Buala et du Coustalat. L'objectif principal est ici de poursuivre en l'encadrant spatialement et techniquement, une urbanisation peu dense de type pavillonnaire. Il s'agit ici principalement de compléter des dents creuses ou de permettre une urbanisation de terrains inclus dans cet espace peu densément urbanisé.

---

## **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE UB/1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- constructions à usage industriel,
- constructions à usage artisanal autres que celles visées à l'article UB/2,
- constructions à usage commercial autres que celles visées à l'article UB/2,
- constructions à usage entrepôts commerciaux,
- constructions à usage agricole,
- les terrains de camping et de caravanage,
- les habitations légères de loisirs (constructions à usage non professionnel, démontable ou transportables),
- le stationnement de caravanes isolées,
- les dépôts de véhicules,
- les installations classées autres que celles visées à l'article UB/2,
- les carrières,
- les affouillements et exhaussements de sols,
- les installations et travaux divers autres que terrains de jeux, de sport, places et espaces publics et aires de stationnement ouvertes au public.

### **ARTICLE UB/2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les installations classées nécessaires à la vie du village ou nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées,
- Les constructions à usage artisanal compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air,
- Les constructions à usage commercial compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air.

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UB/3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **3.1 Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Toute opération doit avoir un impact minimal sur la voie publique, en fonction des impératifs techniques.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **3.2 Voirie nouvelle**

- Les caractéristiques de ces voies et de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds de faire demi-tour.

### **ARTICLE UB/4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS**

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, leur desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptée à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

#### **4.1 Eau potable**

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur. Les constructions nouvelles à vocation d'habitation ont obligation de s'y connecter.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours ou le service ad hoc.

## 4.2 Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Cependant, s'il existe des branchements unitaires à l'intérieur des bassins de collecte unitaire, ces branchements peuvent être conservés.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviale, ni dans le cours d'eaux et les fossés.

Toute construction doit obligatoirement se raccorder au réseau public existant en respectant ses caractéristiques, conformément aux dispositions de l'article L 133-1 et suivants du Code de la Santé Publique.

### Eaux domestiques

Au réseau public sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

### Eaux pluviales

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions sont susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe d'une part et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part, doivent être mises en œuvre.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En cas de terrains en pente, une attention particulière sera portée aux écoulements pouvant arriver sur la voie publique notamment par le biais des voies d'accès. Les eaux pluviales ne devront pas amener des écoulements de matériaux solides sur la voie publique (graviers, terre...).

## 4.3 Divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

Les branchements d'électricité et de téléphonie dans les parcelles privées devront être ensevelis.

## **ARTICLE UB/5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.



## **ARTICLE UB/6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation se fera soit à l'alignement, soit à 5m au moins des voies ou emprises publiques.

En cas de dépendance de plusieurs voies ou emprises publiques (terrain à l'intersection de deux voies par exemple), l'implantation se fera comme énoncée précédemment par rapport à la voie principale et sera libre par rapport à la voie secondaire.

## **ARTICLE UB/7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **7-1 règle générale :**

Les implantations par rapport aux limites séparatives se feront à une distance égale minimum à la hauteur de la maison à la panne sablière avec un minimum de 3mètres.

### **7-2 cas particuliers :**

Des implantations autres que celles définies au §7-1 ci-dessus peuvent être autorisées :

- s'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante
- pour les modifications et reconstructions des bâtiments existants, dans leur volume d'origine,
- pour les constructions dont la hauteur maximale en limite séparative est de 3 m ou de 4.50 m s'il s'agit d'un pignon.

## **ARTICLE UB/8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non réglementé.

## **ARTICLE UB/9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UB/10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur de façade des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres.

Le faîtage de chaque construction ne doit pas dépasser de plus de 6 mètres la hauteur autorisée pour les façades.

## **ARTICLE UB/11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé.

Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et à l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sauf s'ils sont volontairement destinés à entrer dans une composition architecturale d'ensemble.

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

**Les rénovations, extensions et constructions neuves qui imiteront l'architecture traditionnelle devront respecter les principes suivants :**

Façades

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ne seront pas laissés bruts.

La peinture sur pierre, les matériaux d'imitation sont interdits.

Toitures

Les toitures de tout bâtiment principal doivent être de forme simple, composée de deux versants principaux avec possibilités de deux pans en croupe.

La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 45% et 120%.

Le panachage des couleurs est interdit.

Pour les rénovations le matériau de couverture devra correspondre à la pente de toit existante.

Il sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise naturelle ou artificielle pour les pentes de toit à partir de 45 %.

Il sera de format, d'épaisseur et de teinte de type tuile pour les pentes de toit allant de 25 % à 60 % et sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

Pour les constructions à usage d'activité artisanale ou agricole, un matériaux type bac-acier de teinte gris-anthracite sera admis. La pente sera alors de 35% à 60%.

Les matériaux utilisés pourront être soit la tuile soit l'ardoise naturelle ou artificielle. Le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation présentes dans la zone.

Ouvertures

Les proportions des ouvertures seront à dominante verticale sauf en cas de projet de maison solaire passive où les ouvertures seront adaptées à l'ensoleillement.

Pour les bâtiments à vocation artisanale ou agricole, ces proportions pourront être adaptées afin de ne pas nuire à l'activité et aux besoins de l'entreprise ou de l'exploitation.

Terrassements

Les buttes artificielles sont interdites. Le terrain naturel sera restitué après travaux. Les surélévations de terrain pourront toutefois être autorisées pour répondre aux exigences liées au risque d'inondation.

Les travaux de terrassement devront insister sur l'intégration du bâti de la pente.

Clôtures

Dans les lotissements de groupes d'habitation, les clôtures et portails devront être en harmonie avec la construction à usage d'habitation.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ne seront pas laissés bruts.

La peinture sur pierre, les matériaux de placage et les matériaux d'imitation sont interdits.

#### Pylônes, paratonnerres, antennes, paraboles, capteurs solaires

L'implantation des pylônes, des antennes et des paraboles, des capteurs solaires doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs, leurs dimensions. Ils doivent être le moins visibles possible depuis l'espace public.

**Les constructions nouvelles, hors extensions et annexes, présentant le style architectural plus contemporain** devront, par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux, hormis les tôles métalliques, et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant.

#### **ARTICLE UB/12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

- constructions à usage d'habitation : une place pour 100 m<sup>2</sup> de surface plancher, avec un minimum d'une place par construction à usage d'habitation. Deux places au minimum seront prévues au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface plancher.
- bureaux : 1 place par 50 m<sup>2</sup> de surface plancher ;
- commerces de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente : 1 place par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- équipements hôteliers, de restauration : 1 place par chambre et 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de salle de restaurant ;
- artisanat : 1 place par poste de travail.

La règle applicable aux constructions ou établissement non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

#### **ARTICLE UB/13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

##### Plantations existantes ou à créer :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Pour les bâtiments implantés en retrait, l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doit être aménagé.

La végétation devra assurer le cas échéant une ombre suffisante pour les places de stationnement.

### **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPTION DU SOL**

#### **ARTICLE UB/14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé.

### **TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU**

### **CARACTERE DES ZONES AU**

---

La zone AU correspond à un secteur d'urbanisation futur, organisé en continuité des zones urbaines existantes. Elle a une vocation mixte habitat, équipements publics, services et commerces. Elle est urbanisable sous forme d'opération d'ensemble, fondée sur un schéma d'organisation global au fur et à mesure de la desserte par les réseaux. Ce schéma d'organisation global devra se baser sur les principes définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation présente dans le présent document et précisant les voies de desserte internes, les accroches avec la voirie existante, l'implantation des faîtes...

---

## **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE AU/1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- construction à usage industriel,
- construction à usage entrepôts commerciaux,
- construction à usage agricole,
- les terrains de camping et de caravanage,
- les habitations légères de loisir (constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables),
- le stationnement de caravanes isolées,
- les dépôts de véhicules,
- les carrières,
- les affouillements et exhaussements de sols sauf pour motif d'adaptation au risque d'inondation,
- les installations et travaux divers autres que terrains de jeux, de sport, places et espaces publics et aires de stationnement ouvertes au public.

### **ARTICLE AU/2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées dans le cadre d'une opération d'ensemble fondée sur un schéma d'organisation global conforme aux orientations d'aménagements et de programmation du présent PLU.
- Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie du village ou au bon fonctionnement des constructions autorisées.
- Les constructions à usage industriel ou artisanal à condition qu'elles soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage, notamment celles n'engendrant pas de nuisances sonores et olfactives et ne détériorant pas la qualité de l'air.

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU/3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **3.1 Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique (cf la nécessité d'une opération d'ensemble fondée sur un schéma d'organisation global visant notamment à limiter au strict nécessaire les sorties directes).
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **3.2 Voirie nouvelle**

- Les caractéristiques de ces voies et de ses accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds de faire demi-tour.
- La présence d'emplacements réservés au bénéfice de la commune sur ces zones vise à assurer une desserte cohérente de ces espaces, ils devront structurer l'organisation des schémas globaux d'organisation.

### **ARTICLE UA/4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS**

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, leur desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementation et prescriptions en vigueur et adaptée à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

#### **4.1 Eau potable et défense contre incendie**

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur. Les constructions nouvelles à vocation d'habitation ont obligation de s'y connecter.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours ou le service ad hoc.

## 4.2 Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et eaux pluviales doivent être réalisées selon un système séparatif.

Cependant, s'il existe des branchements unitaires à l'intérieur des bassins de collecte unitaire, ces branchements peuvent être conservés.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviale, ni dans les cours d'eaux et les fossés.

Toute construction doit obligatoirement se raccorder au réseau public existant en respectant ses caractéristiques, conformément aux dispositions de l'article L 133-1 et suivants le Code de la Santé Publique.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux domestiques et des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### Eaux domestiques :

Au réseau public sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

### Eaux pluviales :

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe d'une part et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part, doivent être mises en œuvre.

## 4.3 Divers

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en souterrain et en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regard...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.

## **ARTICLE AU/5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE AU/6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation se fera soit à l'alignement, soit à 5m au moins des voies ou emprises publiques.

En cas de dépendance de plusieurs voie ou emprises publiques (terrain à l'intersection de deux voies par exemple), l'implantation se fera comme énoncée précédemment par rapport à la voie principale et sera libre par rapport à la voie secondaire.

## **ARTICLE AU/7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **7.1 règle générale :**

Les implantations par rapport aux limites séparatives se feront à une distance égale minimum à la hauteur de la maison à la panne sablière avec un minimum de 3 mètres.

### **7.2 cas particuliers :**

Des implantations autres que celles définies au §7-1 ci-dessus peuvent être autorisées :

- s'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante,
- pour les modifications et reconstructions des bâtiments existants, dans leur volume d'origine,
- pour les constructions dont la hauteur maximale en limite séparative est de 3m ou de 4.50 m s'il s'agit d'un pignon.

## **ARTICLE AU/8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non réglementé.

## **ARTICLE AU /9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE AU /10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur de façade des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres.

Le faîtage de chaque construction ne doit pas dépasser de plus de 6 mètres la hauteur autorisée pour les façades.

## **ARTICLE AU/11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leurs situations, leurs dimensions ou leurs aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

### **11.1- Adaptation au volume**

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux.

### **11.2 - Façades**

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ne seront pas laissés bruts.

La peinture sur pierre et les matériaux d'imitation sont interdits.

Pour les constructions anciennes, les enduits au mortier de chaux naturelle et de sables locaux seront préférés aux enduits de ciment.

### **11.3 - Toitures**

La toiture de tout bâtiment principal doit être de forme simple, composée de deux versants principaux avec possibilités de deux pans en croupe.



La pente des toitures des constructions à usage d'habitation sera comprise entre 80% et 120%. Le matériau de couverture sera en ardoise naturelle ou artificielle.

Pour les rénovations le matériau de couverture devra correspondre à la pente de toit existante. Il sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise naturelle ou artificielle pour les pentes de toit à partir de 45 %.

Il sera de format, d'épaisseur et de teinte de type tuile pour les pentes de toit allant de 25 % à 60 %, et sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

La toiture des annexes et extensions devra correspondre aux formes et matériaux du bâti existant.

Pour les constructions à usage d'activité artisanale, un matériau type bac-acier de teinte grise-anthracite sera admis. La pente sera alors autour de 35%. En cas d'utilisation d'ardoise naturelle ou artificielle, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.

Les toitures plus contemporaines sont permises afin de ne pas brider une création architecturale plus contemporaines. Les tôles métalliques sont interdites pour le bâtiment principal des maisons d'habitation.

#### 11.4 - Clôtures

Dans les lotissements et groupes d'habitations, les clôtures et portails devront être en harmonie avec la construction à usage d'habitation.

La peinture sur pierre, les matériaux de placage et les matériaux d'imitation sont interdits. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ne seront pas laissés bruts.

#### 11.5 - Pylônes, paratonnerres, antennes, paraboles, capteurs solaires

L'implantation des pylônes, des antennes et des paraboles, des capteurs solaires doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs, leurs dimensions. Ils doivent être le moins visibles possible depuis l'espace public.

#### 11.6 – Mouvements de terre

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

### **ARTICLE AU/12 : OBLIGATION DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

- Constructions à usage d'habitation : une place pour 100 m<sup>2</sup> de surface plancher, avec un minimum d'une place par construction à usage d'habitation.
- Bureaux : 1 place par 50 m<sup>2</sup> de surface plancher ;
- Commerce de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente : 1 place par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- Équipements hôteliers, de restauration : 1 place par chambre et 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de salle de restaurant ;
- Artisanat/ industrie : 1 place par poste de travail.

La règle applicable aux constructions ou établissement non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

## **ARTICLE AU/13 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

### **13.1 – Plantations existantes ou à créer**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Pour les bâtiments implantés en retrait, l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doit être aménagé.

De la végétation devra assurer le cas échéant une ombre suffisante pour les places de stationnement.

## **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU/14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL(COS)**

Non réglementé.

## **TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A**

### **CARACTERE DE LA ZONE A**

---

La zone A est une zone de protection des terres agricoles.

La zone A comprend un sous-secteur :

Ah : secteurs à caractère naturel où les constructions sont autorisées dans des secteurs de taille et de capacité limitées sous réserve de deux conditions (Art L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme) :

- Ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages,
  - Prévoir des conditions de hauteur, d'implantation et de densité permettant la compatibilité avec la vocation de la zone
- 

## **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE A/1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes constructions ou occupation du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article A/2.

### **ARTICLE A/2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- les ouvrages nécessaires à la mise en place des équipements d'intérêt collectif,
  - les constructions et occupations du sol nécessaires aux activités agricoles et à leur diversification, sous réserve de leur intégration dans le paysage (pentes, orientations, volumes et covisibilités),
  - les installations classées nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole,
  - les extensions de bâtiment agricoles, entraînant le classement des installations, doivent se situer au minimum à 100 mètres des habitations,
  - les extensions, annexes et piscines liées à une construction à usage d'habitation existante ou autorisée,
  - les affouillements et exhaussements de sols sous réserve de leur intégration dans le paysage,
  - la requalification à usage agricole des granges foraines sous réserve du respect de l'art de bâtir traditionnel de ces granges.
- Dans le secteur Ah :
    - la création de nouveaux logements, les annexes liées à un bâtiment d'habitation ou d'activité existant, attenantes ou non à la construction,
    - les extensions limitées des bâtiments d'activités existantes, sans création d'une nouvelle activité différente,
    - les aménagements des bâtiments d'habitation et d'activités existants, à l'intérieur de l'enveloppe existante,

- les piscines, si elles sont situées sur la même parcelle que l'habitation principale existante.

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A/3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **3.1 Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Toute opération doit avoir un impact minimal sur la voie publique, en fonction des impératifs techniques.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **3.2 Voirie nouvelle**

- Les caractéristiques des voies et des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds de faire demi-tour.

### **ARTICLE A/4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS**

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, leur desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementation et prescriptions en vigueur et adaptée à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

#### **4.1 Eau potable et défense contre l'incendie**

Le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur. Les constructions nouvelles à vocation d'habitation ont obligation de s'y connecter.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours ou le service ad hoc.

#### **4.2 Assainissement**

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation

en vigueur selon la carte d'aptitude des sols ou après une étude de sol à la parcelle. Le pétitionnaire devra justifier de la conformité du choix technique en matière d'assainissement.

#### Eaux pluviales :

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales doivent être mises en œuvre.

Pour les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, l'unité foncière de toute nouvelle construction à usage d'habitation devra être en capacité d'assurer une capacité d'assainissement autonome conforme aux normes. Le pétitionnaire devra justifier de la conformité du choix technique en matière d'assainissement.

Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions ou les aménagements des bâtiments existants s'ils n'ont pas pour effet d'augmenter le nombre de logement, ni de résidents.

#### **ARTICLE A/6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

De manière générale, l'implantation est libre. Toutefois, les implantations seront réalisées de telle manière qu'elles ne bloqueront pas les vues identifiées sur le plan de zonage.

#### **ARTICLE A/7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation est libre.

Pour les bâtiments agricoles une distance d'éloignement de 50 mètres au minimum devra être respectée vis-à-vis des habitations existantes.

#### **ARTICLE A/8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE A/9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE A /10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra pas dépasser 7 mètres à la panne sablière.

Les autres constructions ne pourront pas excéder 15 mètres au faîtage tout en devant être intégrées dans le paysage.

#### **ARTICLE A/11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

Les hangars agricoles devront pas leur implantation, leur volume, leur proportion, leur composition architecturale, leurs matériaux, leurs teintes s'insérer dans le paysage existant :

- s'insérer dans le site en évitant que le bâti ne soit perçu de façon trop isolé (utilisation de la structure végétale notamment)
- fractionner les bâtiments de grand volume lorsque l'usage le permet
- équilibrer la composition des façades, éviter le traitement uniforme de l'enveloppe bâtie, rechercher les teintes mates en accord avec l'environnement.

#### Toitures

Pour les constructions à usage agricole, un matériau type bac-acier de teinte sombre sera admis. La pente sera alors autour de 35%. En cas d'utilisation d'ardoise ou similaire, le référentiel sera celui des constructions à usage d'habitation.

### **ARTICLE A/12 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé.

### **ARTICLE A/13 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

#### 13.1 – Plantations existantes ou à créer

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

## **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A/14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL(COS)**

Non réglementé.

## **TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**



## **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N**

### **CARACTERE DE LA ZONE N**

---

La zone N comprend les secteurs à protéger en raison de l'existence de risques ou de qualités des sites, des paysages et des milieux naturels. Il s'agit très majoritairement de terrains boisés ou de landes, souvent en pente.

La zone N comprend un sous-secteur :

Nar : secteur à caractère agricole à protéger du fait du patrimoine archéologique (prescription du Service Régional de l'Archéologie). Il est soumis aux dispositions des articles L. 531-14 du Code du Patrimoine et 322-3-1 du Code Pénal.

---

## **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE N/1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes constructions ou occupations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article N/2.

### **ARTICLE N/2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES**

En Nar : l'ensemble des travaux, installations et aménagements affectant le sol et projetés sur ce secteur sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions de la part du Préfet de région.

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N/3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **3.1 Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante,
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit,
- Toute opération doit avoir un impact minimal sur la voie publique en fonction des impératifs techniques,
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

## **ARTICLE N/4 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DIVERS**

Pour toutes les constructions et utilisations du sol, leur desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptée à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées.

### **4.1 Eau potable et défense contre l'incendie**

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours ou le service ad hoc.

### **4.2 Assainissement**

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur selon la carte d'aptitude des sols ou après une étude de sol à la parcelle.

#### **Eaux pluviales :**

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales doivent être mises en œuvre.

## **ARTICLE N/5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE N/6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les implantations sont libres.

## **ARTICLE N/7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les implantations sont libres.

## **ARTICLE N/8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non réglementé.

## **ARTICLE N/9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE N /10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE N/11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé.

Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts sauf s'ils sont volontairement destinés à entrer dans une composition architecturale d'ensemble.

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux.

**Les rénovations, extensions qui imiteront l'architecture traditionnelle devront respecter les principes suivants :**

Façades

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ne seront pas laissés bruts.

La peinture sur pierre, les matériaux de placage et les matériaux d'imitation sont interdits.

Pour les constructions anciennes, les enduits au mortier de chaux naturelle et de sables locaux seront préférés aux enduits de ciment.

Toitures

Non réglementé.

Ouvertures

Les proportions des ouvertures seront à dominante verticale sauf en cas de projet de construction solaire passive où les ouvertures seront adaptées à l'ensoleillement.

Terrassements

Les buttes artificielles sont interdites. Le terrain naturel sera restitué après travaux.

Les travaux de terrassement devront insister sur l'intégration du bâti dans la pente.

Sous-secteur Nar : En amont de tout projet, le pétitionnaire devra justifier d'une évaluation précise de la valeur du patrimoine archéologique impacté et prendre les dispositions nécessaires à sa préservation.

Clôtures

Non réglementé.

Éléments de décors :

Non règlementé.

**ARTICLE N/12 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé.

**ARTICLE N/13 : OBLIGATIONS DES CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

**13.1 – Plantations existantes ou à créer**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

**SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

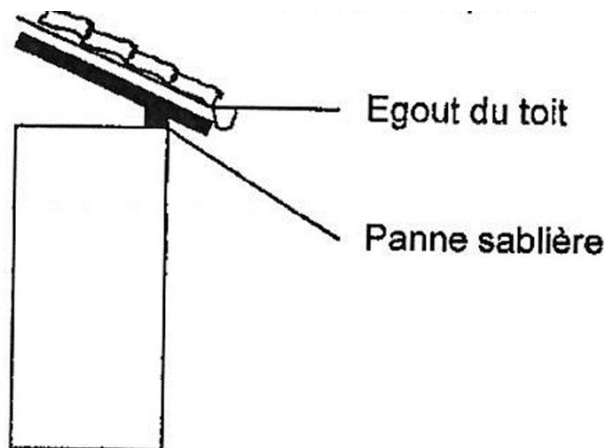
**ARTICLE N/14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL(COS)**

Non réglementé.

### 3. LEXIQUE

#### Hauteur

Pour les toitures traditionnelles à pentes :



#### Limite séparative :

Il s'agit de tous côtés d'une unité foncière appartenant à un propriétaire, qui le sépare d'une unité foncière contiguë appartenant à un autre propriétaire.

#### Surface de Plancher :

La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs. Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, fixe les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs (source : ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie).

**Bureau Communautaire du vendredi 20 septembre 2019**

**Délibération n° 9**

**Modification simplifiée n°1 du PLU d'Allier -Bilan de la mise à disposition et approbation**

**Date de la convocation : 13/08/2019**

**Nombre de conseillers en exercice : 54**

**Présents :**

**M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, M. Michel DUBARRY, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Evelyne LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Michel LEHMANN, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, Mme Myriam MENDES, M. Ange MUR, Mme Michèle PHAM-BARANNE, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA**

**Excusés :**

**Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Andrée DOUBRERE, M. Alain TALBOT  
M. Yannick BOUBEE donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jacques LAHOILLE donne pouvoir à M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Gérard TREMEGE, M. Marc GARROCQ donne pouvoir à Mme Geneviève ISSON, M. Jean-Claude LASSARRETTE donne pouvoir à M. Jean-Michel LEHMANN**

**Absents :**

**M. Michel AUSINA, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Emmanuel DUBIE, M. Guy VERGES, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYNSKI**

**Rapporteur : M. VIGNES**

**Objet : Modification simplifiée n°1 du PLU d'Allier -Bilan de la mise à disposition et approbation**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,  
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°8 du Conseil Communautaire du 27 mars 2019 donnant délégation au Bureau pour les dossiers de procédure de modification de droit commun, modification simplifiée et révision "allégée" des documents d'urbanisme des communes membres, et des Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux actuellement en cours d'élaboration,  
Vu la délibération n°4 du Bureau Communautaire du 20 mars 2019 engageant la procédure de modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Allier et établissant les modalités de mise à disposition du dossier.

### **EXPOSE DES MOTIFS :**

Par délibération en date du 20 mars 2019, le Bureau Communautaire a décidé d'engager une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Allier. Cette procédure porte sur une évolution du règlement écrit des articles 7, 10 et 11 pour les zones UA, UB et AU.

Considérant que la période de mise à disposition du public s'est achevée le vendredi 07 juin 2019.

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

- mise à disposition d'un dossier et d'un registre d'observations à la mairie d'Allier et au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées,
- affichage de l'arrêté prescrivant la modification simplifiée n°1 à la mairie d'Allier et au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, sur les lieux d'affichage habituels,
- publication de l'information dans un journal d'annonces légales au moins huit jours avant le début de la mise à disposition du public.

Considérant que dans le cadre de cette mise à disposition, d'une part, la Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable, et d'autre part les services de la Direction Départementale des Territoires demandent de tenir compte des observations suivantes:

- s'agissant des articles portant sur «l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives», il conviendrait de clarifier le troisième cas particulier (3 m ou 4.5m)
- la mention ajoutée aux articles portant sur la "hauteur de constructions", n'est pas compréhensible. Il convient de corriger la rédaction.
- Le paragraphe portant sur les toitures dans les articles "aspect extérieur des constructions et aménagement des abords", n'a pas à imposer une couleur (noir en l'occurrence) de matériau (la tuile) exogène au département.
- Enfin, concernant le paragraphe portant sur "les clôtures" de ces mêmes articles, il est illégal de stigmatiser un matériau en particulier (le bac acier). Il serait préférable d'utiliser une mention plus générale comme "tôles métalliques" par exemple.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU d'Allier peut être approuvé en tenant compte de cet avis, et comprenant les pièces suivantes:

- le dossier de présentation et exposé des motifs,
- le règlement (Pièce 4.1 du PLU)

Les documents visés à l'article 2 sont disponibles sur le site <http://www.elus.agglo-tlp.fr> ou sur simple demande auprès du Secrétariat Général au 30 avenue St Exupéry 65000 TARBES

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

## **DECIDE**

**Article 1** : de tirer le bilan de la concertation qui a été menée selon les termes ci-dessus exposés.

**Article 2** : d'approuver la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Allier intégrant les modifications demandées par les services de la Direction Départementale des Territoires telles que rapportées ci-dessus, et comprenant les pièces suivantes:

- le dossier de présentation et exposé des motifs,
- le règlement (Pièce 4.1 du PLU)

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

**Article 4** : la présente délibération accompagnée du dossier de la modification simplifiée sera transmise à monsieur le préfet des Hautes-Pyrénées.

**Article 5** : conformément aux dispositions de l'article R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la communauté d'agglomération et à la mairie d'Allier, d'une publication au recueil des actes administratifs, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

à l'unanimité.

**Le Président,**



**Gérard TRÉMÈGE.**







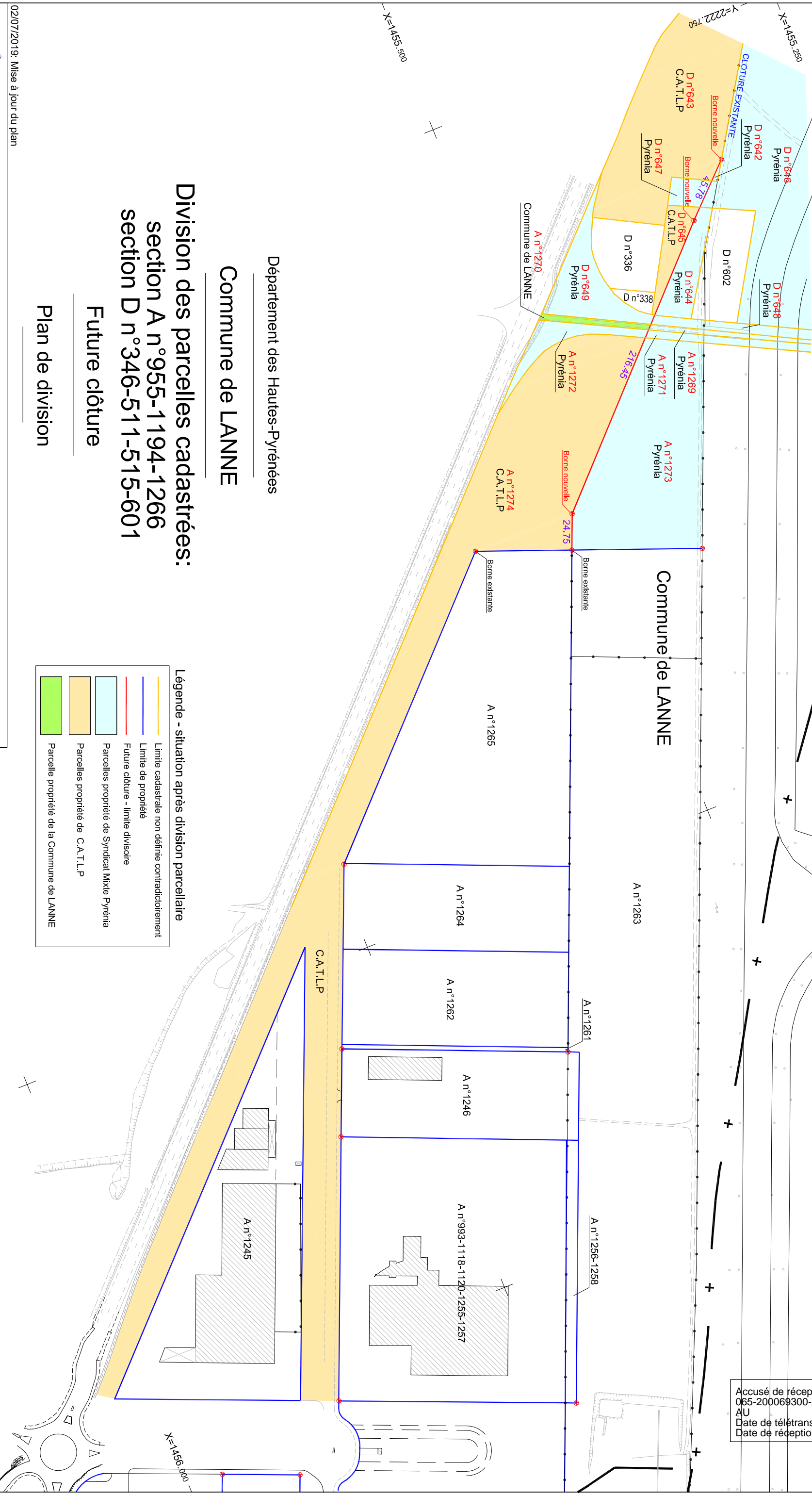
X=1455.250  
Y=2223.000

Commune d'OSSUN

Aéroport TARBES - OSSUN - LOURDES

X=1455.500

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_10a-  
AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



Division des parcelles cadastrées:

section A n°955-1194-1266

section D n°346-511-515-601

Future clôture

Plan de division

Département des Hautes-Pyrénées

Commune de LANNNE

Légende - situation après division parcellaire

	Limite cadastrale non définie contradictoirement
	Limite de propriété
	Future clôture - limite divisoire
	Parcelles propriété de Syndicat Mixte Pyrénia
	Parcelles propriété de C.A.T.L.P
	Parcelle propriété de la Commune de LANNNE

02/07/2019: Mise à jour du plan



ECTAUR

expert

Rue Jean-Loup Chrétien - 65000 TARBES  
Tél: 05.62.93.07.33 - geometre.tarbes@ectaur.fr  
www.ectaur.fr

Echelle : 1/2500

09 avril 2019

Ref. dossier : T16093 (8)



GÉOMÈTRE-EXPERT  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Le 10/06/2019: Mise à jour du plan après numérotage issu  
des DMPC n° 434V, 435R, 436L, 437G et 438C vérifiés le 07/06/2019

## **Bureau Communautaire du vendredi 20 septembre 2019**

### **Délibération n° 10**

#### **Régularisation cession au profit du SM PYRENIA**

**Date de la convocation : 13/08/2019**

**Nombre de conseillers en exercice : 54**

**Présents :**

M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, M. Michel DUBARRY, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Evelyne LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Michel LEHMANN, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, Mme Myriam MENDES, M. Ange MUR, Mme Michèle PHAM-BARANNE, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA

**Excusés :**

Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Andrée DOUBRERE, M. Alain TALBOT  
M. Yannick BOUBEE donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jacques LAHOILLE donne pouvoir à M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Gérard TREMEGE, M. Marc GARROCQ donne pouvoir à Mme Geneviève ISSON, M. Jean-Claude LASSARRETTE donne pouvoir à M. Jean-Michel LEHMANN

**Absents :**

M. Michel AUSINA, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Emmanuel DUBIE, M. Guy VERGES, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYNSKI

**Rapporteur : M. VIGNES**

**Objet : Régularisation cession au profit du SM PYRENIA**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,  
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°4 du Bureau Communautaire du 14 novembre 2018 et la délibération n°6 du Bureau Communautaire du 20 mars 2019 approuvant la cession des parcelles au profit du SM PYRENIA.

Vu la délibération n°8 du Conseil Communautaire du 27 mars 2019 donnant délégation au Bureau pour décider l'aliénation et l'acquisition de biens immeubles.

Vu la saisine à France Domaine en date du 12 octobre 2018 restée sans réponse.

### **EXPOSE DES MOTIFS :**

Par délibération en date du 14 novembre 2018 et du 27 mars 2019 la CATLP avait approuvé la cession à l'euro symbolique de parcelles sur la commune de LANE au profit du Syndicat Mixte PYRENIA d'une surface de 10 255 m<sup>2</sup>, afin de régulariser le différentiel qui avait été constaté suite à une cession de propriété par l'ex-Communauté de Communes du Canton d'Ossun (CCCO) pour une surface de 11 301 m<sup>2</sup>.

Le bornage de ces parcelles a entraîné une modification du parcellaire cadastral. Afin d'être en accord avec le Document Modificatif Parcellaire Cadastral et l'acte de vente à intervenir il convient de reprendre les références cadastrales.

Ainsi les parcelles D 601p et A 1260p sont les parcelles nouvellement cadastrées D 642 pour une superficie de 230 m<sup>2</sup>, D 644 pour une superficie de 1 246 m<sup>2</sup> et A 1273 pour une superficie de 9 190 m<sup>2</sup>, soit une surface totale de 10 666 m<sup>2</sup>.

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

### **DECIDE**

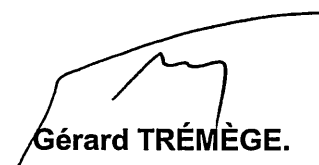
**Article 1 :** de rapporter la délibération n° 22 du Bureau Communautaire du 20 mars 2019.

**Article 2 :** d'approuver la cession de cet ensemble foncier pour une surface totale de 10 666 m<sup>2</sup> (cf. plan annexé).

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

à l'unanimité.

**Le Président,**



**Gérard TRÉMÈGE.**



**Bureau Communautaire du vendredi 20 septembre 2019**

**Délibération n° 11**

**Convention biennale 2019-2020 entre la Communauté  
d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées et l'AUA/T**

**Date de la convocation : 13/08/2019**

**Nombre de conseillers en exercice : 54**

**Présents :**

**M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, M. Michel DUBARRY, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Evelyne LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Michel LEHMANN, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, Mme Myriam MENDES, M. Ange MUR, Mme Michèle PHAM-BARANNE, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA**

**Excusés :**

**Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Andrée DOUBRERE, M. Alain TALBOT  
M. Yannick BOUBEE donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jacques LAHOILLE donne pouvoir à M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Gérard TREMEGE, M. Marc GARROCQ donne pouvoir à Mme Geneviève ISSON, M. Jean-Claude LASSARRETTE donne pouvoir à M. Jean-Michel LEHMANN**

**Absents :**

**M. Michel AUSINA, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Emmanuel DUBIE, M. Guy VERGES, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYNSKI**

**Rapporteur : M. VIGNES**

**Objet : Convention biennale 2019-2020 entre la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées et l'AUA/T**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,  
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 Montaignu, de Batsurguère, de Gespe-Adour-Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des rives de l'Alaric.

Vu la délibération n°8 du Conseil Communautaire du 27 mars 2019 donnant délégation au Bureau pour octroyer les subventions et signer les conventions afférentes dans la limite des crédits inscrits au budget

## **EXPOSE DES MOTIFS :**

Par délibération en date du 18 décembre 2018, le Conseil communautaire a sollicité l'adhésion de la CATLP à l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement Toulouse Aire Métropolitaine (AUA/T) afin de lui permettre de bénéficier de son ingénierie dans le cadre de ses besoins, en particulier en matière de planification en vue de l'élaboration du futur PLUI de la Communauté d'Agglomération.

Cette adhésion a été approuvée par le Conseil d'Administration de l'agence le 6 juin 2019.

L'aua/T constitue, à travers son programme partenarial et dans le cadre de son socle partenarial et de ses missions transversales, un centre interdisciplinaire de ressources, d'études, de recherche, de conseils et d'assistance auprès de ses membres dans les domaines de la planification urbaine, de l'aménagement du territoire, de la programmation et du développement social, urbain, économique et environnemental.

Dans cette perspective, le financement des charges liées à la réalisation du programme partenarial d'activité de l'aua/T est assumé notamment par les membres de l'association à travers les subventions sollicitées auprès de chacun d'entre eux.

Compte tenu de l'étroite imbrication et complémentarité des missions et actions que le programme partenarial contient, la répartition du financement est établie en fonction de l'intérêt pour chacune des collectivités membres de l'association, intérêt s'appréciant au regard de leurs compétences propres.

Au regard des orientations des programmes partenariaux du projet d'agence aua/T 2020, le montant de la contribution financière de la CA Tarbes-Lourdes-Pyrénées à l'aua/T s'établit à:

- Pour 2019 : 337 000 €,
- Pour 2020 : 337 000 €

Ces montants intègrent :

- une contribution aux missions du socle de connaissance partenarial, à hauteur de 0,5 € par habitant chaque année,
- une contribution aux missions transversales, incluant l'établissement d'un diagnostic stratégique de l'agglomération et des deux cœurs de ville de Tarbes et Lourdes, ainsi que les premières orientations visant à définir un projet de territoire.

Le conseil Communautaire est donc invité à approuver la convention biennale à intervenir, définissant les engagements réciproques des parties dans le cadre de cette collaboration.

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

## **DECIDE**

**Article 1 :** d'approuver les termes de la convention ci-annexée à intervenir entre la CATLP et l'AUA/T

**Article 2** : d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1<sup>er</sup> Vice-Président, à signer ladite convention et à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à la majorité avec 44 voix pour et 1 abstention.

**Le Président,**



**Gérard TRÉMÈGE.**

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_11-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



**Bureau Communautaire du vendredi 20 septembre 2019**

**Délibération n° 12**

**Approbation du bail précaire à usage industriel au profit de la  
société AI2P**

**Date de la convocation : 13/08/2019**

**Nombre de conseillers en exercice : 54**

**Présents :**

**M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUCOUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, M. Michel DUBARRY, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Evelyne LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Michel LEHMANN, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, Mme Myriam MENDES, M. Ange MUR, Mme Michèle PHAM-BARANNE, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA**

**Excusés :**

**Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Andrée DOUBRERE, M. Alain TALBOT  
M. Yannick BOUBEE donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jacques LAHOILLE donne pouvoir à M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Gérard TREMEGE, M. Marc GARROCQ donne pouvoir à Mme Geneviève ISSON, M. Jean-Claude LASSARRETTE donne pouvoir à M. Jean-Michel LEHMANN**

**Absents :**

**M. Michel AUSINA, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Emmanuel DUBIE, M. Guy VERGES, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYNSKI**

**Rapporteur : Mme BOURDEU**

**Objet : Approbation du bail précaire à usage industriel au profit de la société AI2P**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,  
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°8 du Conseil Communautaire du 27 mars 2019 donnant délégation au Bureau pour la conclusion et la révision du louage de biens immeubles appartenant à la Communauté d'Agglomération.  
Vu l'avis des Domaines.

### **EXPOSE DES MOTIFS :**

La Société AI2P (Atelier d'Injection Plastique des Pyrénées), actuellement locataire de bâtiment industriel sur la ZA de SAUX à Lourdes (65100) a sollicité la CATLP pour reconduire son bail arrivé à échéance le 31 juillet 2019.

Il est proposé d'établir un nouveau bail précaire d'une durée de 1 an, à compter du 1<sup>er</sup> août 2019, pour des locaux industriels sis 11, rue Ampère - 65100 LOURDES désignés ci-après :

- Atelier à usage industriel d'une superficie de 3 612 m<sup>2</sup> environ
- Locaux à usage de bureaux d'une superficie de 365 m<sup>2</sup> environ
- Locaux techniques d'une superficie de 255 m<sup>2</sup> environ

Soit une superficie totale de 4 232 m<sup>2</sup> environ, au prix mensuel de 3 971,26 € HT.

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

### **DECIDE**

**Article 1 :** d'approuver le bail précaire à intervenir avec la société AI2P (Atelier d'Injection Plastique des Pyrénées).

**Article 2 :** d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1<sup>er</sup> Vice-Président, à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à l'unanimité.

**Le Président,**



**Gérard TRÉMÈGE.**

**Bureau Communautaire du vendredi 20 septembre 2019**

**Délibération n° 13**

**Dispositif Entrepren@ Immobilier :  
Octroi d'une subvention à la société Aéro Pyrénées Maintenance  
pour son projet immobilier sur la ZAE Pyrénia**

**Date de la convocation : 13/08/2019**

**Nombre de conseillers en exercice : 54**

**Présents :**

**M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, M. Michel DUBARRY, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Evelyne LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Michel LEHMANN, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, Mme Myriam MENDES, M. Ange MUR, Mme Michèle PHAM-BARANNE, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA**

**Excusés :**

**Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Andrée DOUBRERE, M. Alain TALBOT  
M. Yannick BOUBEE donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jacques LAHOILLE donne pouvoir à M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Gérard TREMEGE, M. Marc GARROCQ donne pouvoir à Mme Geneviève ISSON, M. Jean-Claude LASSARRETTE donne pouvoir à M. Jean-Michel LEHMANN**

**Absents :**

**M. Michel AUSINA, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Emmanuel DUBIE, M. Guy VERGES, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYNSKI**

**Rapporteur : M. SAYOUS**

**Objet : Dispositif Entrepren@ Immobilier : Octroi d'une subvention à la société Aéro Pyrénées Maintenance pour son projet immobilier sur la ZAE Pyrénia**

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

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_13-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

Vu la délibération n°3 du bureau communautaire en date du 31 janvier 2017 donnant délégation au bureau à octroyer des subventions et des fonds de concours et signer les conventions afférentes dans la limite des crédits inscrits au budget.

Vu la délibération n°6 du Conseil Communautaire du 28 novembre 2018 donnant délégation au Bureau pour octroyer des subventions et des fonds de concours et signer les conventions afférentes dans la limite des crédits inscrits au budget.

Vu la délibération n°8 du Conseil Communautaire du 27 mars 2019 donnant délégation au Bureau pour octroyer des subventions et des fonds de concours et signer les conventions afférentes dans la limite des crédits inscrits au budget.

Vu la délibération n° 7 du Conseil Communautaire du 26 juin 2019 approuvant le règlement pour le fonds d'intervention communautaire économique.

## **EXPOSE DES MOTIFS :**

L'article L1511-3 du Code général des collectivités territoriales attribue aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale à fiscalité propre (EPCI) une compétence pleine et entière en matière d'immobilier et de foncier d'entreprise.

A ce titre, la Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées a décidé d'instaurer une aide communautaire nommée Entrepren@ Immobilier visant à accompagner les porteurs de projet pour s'installer sur les zones d'activités économiques.

La société Aéro Pyrénées Maintenance représentée par Monsieur Jozefowicz souhaite développer son activité en construisant un hangar sur la ZAE Pyrénia. A ce titre, un dossier de demande de subvention a été déposé en août 2019 par la société. Cette entreprise, créée en février 2017, est assure une activité de maintenance aéronautique et de location d'avions aux aéroclubs.

Cette entreprise qui compte 1 ETP a un projet immobilier de 414m<sup>2</sup> sur la ZAE Pyrénia afin de se développer et de recruter 1 personne supplémentaire.

Le projet d'investissement global s'élève au total à 245 000€HT au titre de l'immobilier.

Le plan de financement prévisionnel HT au titre de l'immobilier est le suivant :

<b>Structure</b>	<b>%</b>	<b>Montant prévisionnel (en €HT)</b>
CA Tarbes-Lourdes-Pyrénées	9	22 050€
Région Occitanie	21	51 450€
Autofinancement	70	171 500€
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>245 000€</b>

Au regard des éléments ci-dessus et du règlement d'intervention Entrepren@, il est proposé d'octroyer une subvention de 22 050€ à la société Aéro Pyrénées Maintenance au titre du projet immobilier de la SASU Aéro Pyrénées Maintenance.

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_13-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

Après en avoir délibéré,

**DECIDE**

**Article 1** : d'attribuer une subvention de 22 050€ à la SASU Aéro Pyrénées Maintenance, pour le financement du projet de construction du hangar représentant 9% du coût de l'opération immobilière.

**Article 2** : d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1<sup>er</sup> Vice-Président à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à l'unanimité.

**Le Président,**



**Gérard TRÉMÈGE.**

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_13-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



**Bureau Communautaire du vendredi 20 septembre 2019**

**Délibération n° 14**

**Cession d'une emprise foncière sur la zone de Pyrène Aéroport à Juillan au profit de la Société Oshino Lamps France**

**Date de la convocation : 13/08/2019**

**Nombre de conseillers en exercice : 54**

**Présents :**

**M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, M. Michel DUBARRY, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Evelyne LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Michel LEHMANN, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, Mme Myriam MENDES, M. Ange MUR, Mme Michèle PHAM-BARANNE, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA**

**Excusés :**

**Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Andrée DOUBRERE, M. Alain TALBOT  
M. Yannick BOUBEE donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jacques LAHOILLE donne pouvoir à M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Gérard TREMEGE, M. Marc GARROCQ donne pouvoir à Mme Geneviève ISSON, M. Jean-Claude LASSARRETTE donne pouvoir à M. Jean-Michel LEHMANN**

**Absents :**

**M. Michel AUSINA, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Emmanuel DUBIE, M. Guy VERGES, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYNSKI**

**Rapporteur : M. SAYOUS**

**Objet : Cession d'une emprise foncière sur la zone de Pyrène Aéroport à Juillan au profit de la Société Oshino Lamps France**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,  
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 décret n° 2011-1612 du 22 novembre 2011 fixant les modalités de consultation du service de France Domaine.

Vu la délibération n°8 du Conseil Communautaire du 27 mars 2019 donnant délégation au Bureau pour décider l'aliénation et l'acquisition de biens immeubles.

Vu la demande de la Société Oshino Lamps France en date du 1<sup>er</sup> Août 2019.

### **EXPOSE DES MOTIFS :**

Dans le cadre de la commercialisation de la zone Pyrène Aéroport tertiaire à Juillan (65290), la Société Oshino Lamps France a sollicité la CATLP pour acquérir une parcelle d'une superficie d'environ 1 700 m<sup>2</sup> afin d'y construire un bâtiment, le Téléport 9.

Il est proposé de céder à la Société Oshino Lamps France une emprise foncière d'environ 1 700 m<sup>2</sup> correspondant à la parcelle cadastrée AO63, au prix de 28 € HT/m<sup>2</sup>, soit un prix total provisoire de 47 600 € H.T. (majoré de la TVA selon les dispositions fiscales en vigueur), auquel il convient de rajouter les frais d'acte de vente.

La superficie cadastrale est indiquée sous réserve du bornage définitif du géomètre.

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

### **DECIDE**

**Article 1 :** d'approuver la cession d'une emprise foncière sur la parcelle AO63 d'une superficie d'environ 1 700 m<sup>2</sup> au profit de la Société Oshino Lamps France ou toute autre personne morale ou physique qu'elle souhaite substituer, dans les conditions exposées ci-dessus.

**Article 2 :** d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1<sup>er</sup> Vice-Président, à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à l'unanimité.

**Le Président,**



**Gérard TRÉMÈGE.**



**Bureau Communautaire du vendredi 20 septembre 2019**

**Délibération n° 15**

**Cession de parcelles sur la Zone Pyrène Aéroport Industrie**

Date de la convocation : 13/08/2019

Nombre de conseillers en exercice : 54

**Présents :**

M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, M. Michel DUBARRY, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Evelyne LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Michel LEHMANN, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, Mme Myriam MENDES, M. Ange MUR, Mme Michèle PHAM-BARANNE, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA

**Excusés :**

Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Andrée DOUBRERE, M. Alain TALBOT  
M. Yannick BOUBEE donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jacques LAHOILLE donne pouvoir à M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Gérard TREMEGE, M. Marc GARROCQ donne pouvoir à Mme Geneviève ISSON, M. Jean-Claude LASSARRETTE donne pouvoir à M. Jean-Michel LEHMANN

**Absents :**

M. Michel AUSINA, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Emmanuel DUBIE, M. Guy VERGES, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYNSKI

**Rapporteur : M. SAYOUS**

**Objet : Cession de parcelles sur la Zone Pyrène Aéroport Industrie**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,  
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 Montaignu, de Batsurguère, de Gespe-Adour-Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des rives de l'Alaric.

Vu le décret n° 2011-1612 du 22 novembre 2011 fixant les modalités de consultation du service de France Domaine.

Vu la délibération n°8 du Conseil Communautaire du 27 mars 2019 donnant délégation au Bureau pour décider de l'aliénation et de l'acquisition de biens immeubles,

Vu la demande de la société Aquitaine Aéro en date du 8 juillet 2019,

Vu la demande de la société Concept Tuyauterie en date du 12 juillet 2019,

Vu la demande de la société Aquitaine Aéro en date du 23 juillet 2019,

## **EXPOSE DES MOTIFS :**

La Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées a été sollicité par différentes sociétés afin d'acquérir des parcelles sur la Zone Pyrènes Aéroport Industrie sur le secteur de Lanne (65380) et de Louey (65290).

- La société Aquitaine Aéro a sollicité la CATLP pour une emprise foncière de 25 000 m<sup>2</sup> à détacher des parcelles cadastrées A 787 à Louey et A 1259 à Lanne. L'acquisition sera réalisée par les sociétés CM-CIC LEASE et ALSABAIL en indivision pour 50% chacune, au prix de 29 € HT/m<sup>2</sup>, soit un prix total provisoire de 725 000 € HT (majoré de la TVA selon les dispositions fiscales en vigueur) auquel il convient de rajouter les frais d'acte de vente.
- La société Concept Tuyauterie souhaite acquérir une emprise foncière de 4 000 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée A 788 à Louey au prix de 30 € HT/m<sup>2</sup>, soit un prix total provisoire de 120 000 € HT (majoré de la TVA selon les dispositions fiscales en vigueur) auquel il convient de rajouter les frais d'acte de vente.
- La société HT Services souhaite acquérir une emprise foncière de 6 000 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée A 787 à Louey au prix de 30 € HT/m<sup>2</sup>, soit un prix total provisoire de 180 000 € HT (majoré de la TVA selon les dispositions fiscales en vigueur) auquel il convient de rajouter les frais d'acte de vente.

Les superficies cadastrales sont indiquées, sous réserve du bornage définitif du géomètre.

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

## **DECIDE**

**Article 1 :** de procéder à la cession auprès des sociétés CM-CIC LEASE et ALSABAIL en indivision pour 50% chacune, dans les conditions détaillées ci-dessus.

**Article 2 :** de procéder à la cession auprès de la société Concept Tuyauterie ou toute autre personne morale ou physique qu'elle souhaite substituer, dans les conditions détaillées ci-dessus.

**Article 3 :** de procéder à la cession auprès de la société HT Services ou toute autre personne morale ou physique qu'elle souhaite substituer, dans les conditions détaillées ci-dessus.

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

à l'unanimité.

**Le Président,**

  
**Gérard TRÉMÈGE.**

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_15-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

**Bureau Communautaire du vendredi 20 septembre 2019**

**Délibération n° 16**

**Modification juridique des acquéreurs de la parcelle cadastrée  
AO105 à Juillan**

**Date de la convocation : 13/08/2019**

**Nombre de conseillers en exercice : 54**

**Présents :**

**M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, M. Michel DUBARRY, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Evelyne LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Michel LEHMANN, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, Mme Myriam MENDES, M. Ange MUR, Mme Michèle PHAM-BARANNE, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA**

**Excusés :**

**Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Andrée DOUBRERE, M. Alain TALBOT  
M. Yannick BOUBEE donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jacques LAHOILLE donne pouvoir à M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Gérard TREMEGE, M. Marc GARROCQ donne pouvoir à Mme Geneviève ISSON, M. Jean-Claude LASSARRETTE donne pouvoir à M. Jean-Michel LEHMANN**

**Absents :**

**M. Michel AUSINA, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Emmanuel DUBIE, M. Guy VERGES, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYNSKI**

**Rapporteur : M. SAYOUS**

**Objet : Modification juridique des acquéreurs de la parcelle cadastrée AO105 à Juillan**

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

Vu le décret n° 2011-1612 du 22 novembre 2011 fixant les modalités de consultation du service de France Domaine.

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°9 du Bureau Communautaire du 17 mai 2018 approuvant la vente de foncier issue de la parcelle cadastrée AO95 à la SCI LYTA.

Vu la délibération n°8 du Conseil Communautaire du 27 mars 2019 donnant délégation au Bureau pour décider l'aliénation et l'acquisition de biens immeubles.

Vu la demande de démembrement de la société ISIA par l'intermédiaire de son avocat en date du 10 septembre 2019.

### **EXPOSE DES MOTIFS :**

Par délibération du 17 mai 2018, la CATLP avait approuvé la vente, à la SCI LYTA, d'une emprise foncière de 6 000 m<sup>2</sup> sur la parcelle cadastrée AO95, sise Zone Pyrène Aéroport tertiaire à Juillan (65290), au prix de 28 € HT/m<sup>2</sup>, soit un montant total HT de 168 000 € (majoré de la TVA selon les dispositions fiscales en vigueur).

En date du 10 septembre 2019 Maître SUBRA intervenant pour la Société ISIA a informé notre Notaire Maître LAGAHE, du souhait de l'acquéreur d'effectuer l'achat de la parcelle, nouvellement cadastrée AO105, en démembrement.

Ainsi l'acquisition de la parcelle cadastrée AO105 de 6 000 m<sup>2</sup> sera réalisée de la façon suivante :

- La société ISIA procédera à l'acquisition de l'usufruit temporaire du terrain (15 ans) pour un montant HT de 112 560 € (majoré de la TVA selon les dispositions fiscales en vigueur)
- La société LYTA (société civile) procédera à l'acquisition de la nue-propriété du terrain pour un montant HT de 55 440 € (majoré de la TVA selon les dispositions fiscales en vigueur)

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

### **DECIDE**

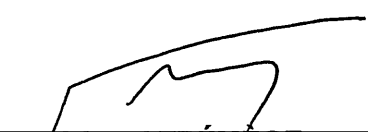
**Article 1 :** de rapporter la délibération n°9 du Bureau Communautaire du 17 mai 2018, approuvant la vente de foncier issue de la parcelle cadastrée AO95 à la SCI LYTA.

**Article 2 :** de procéder à la cession en démembrement de la parcelle AO105 au profit des Sociétés ISIA et LYTA dans les conditions exposées ci-dessus.

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

à l'unanimité.

**Le Président,**

  
**Gérard TRÉMÈGE**  
Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_16-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



**Bureau Communautaire du vendredi 20 septembre 2019**

**Délibération n° 17**

**Acquisition de 3 parcelles sises Zone de Bastillac Nord Tarbes**

Date de la convocation : 13/08/2019

Nombre de conseillers en exercice : 54

**Présents :**

M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, M. Michel DUBARRY, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Evelyne LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Michel LEHMANN, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, Mme Myriam MENDES, M. Ange MUR, Mme Michèle PHAM-BARANNE, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA

**Excusés :**

Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Andrée DOUBRERE, M. Alain TALBOT  
M. Yannick BOUBEE donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jacques LAHOILLE donne pouvoir à M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Gérard TREMEGE, M. Marc GARROCQ donne pouvoir à Mme Geneviève ISSON, M. Jean-Claude LASSARRETTE donne pouvoir à M. Jean-Michel LEHMANN

**Absents :**

M. Michel AUSINA, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Emmanuel DUBIE, M. Guy VERGES, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYSKI

**Rapporteur : M. BARRET**

**Objet : Acquisition de 3 parcelles sises Zone de Bastillac Nord Tarbes**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,  
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 Montaignu, de Batsurguère, de Gespe-Adour-Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des rives de l'Alaric.

Vu le décret n° 2011-1612 du 22 novembre 2011 fixant les modalités de consultation du service de France Domaine.

Vu la délibération n°8 du Conseil Communautaire du 27 mars 2019 donnant délégation au Bureau pour décider l'aliénation et l'acquisition des biens immeubles.

### **EXPOSE DES MOTIFS :**

Par courrier en date du 6 août 2019, Monsieur Jean-Michel DOLEAC propriétaire des parcelles cadastrées CK 143 (4 633 m<sup>2</sup>), CK 146 (1 412 m<sup>2</sup>) et CK 175 (617 m<sup>2</sup>) sises Zone de Bastillac Nord à Tarbes, nous a fait savoir qu'il souhaitait vendre ces parcelles.

Il est proposé d'acheter ces 3 parcelles d'une superficie totale de 6 662 m<sup>2</sup>, afin de permettre l'extension de l'Aire de Grand Passage, au prix de 6 €/m<sup>2</sup> soit une acquisition au prix provisoire de 39 972 € (non assujetti à la TVA).

Les superficies cadastrales sont indiquées sous réserve du bornage définitif du géomètre à la charge du vendeur.

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,


### **DECIDE**

**Article 1 :** de procéder à l'acquisition des parcelles cadastrées CK 143, CK 146 et CK 175 sises Zone de Bastillac Nord à Tarbes auprès de Monsieur Jean-Michel DOLEAC, dans les conditions exposées ci-dessus.

**Article 2 :** d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1<sup>er</sup> Vice-Président, à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à l'unanimité.

**Le Président,**



**Gérard TRÉMÈGE.**



**CONVENTION D'ADHESION AU SERVICE DE  
TRAITEMENT DES DOSSIERS D'ALLOCATIONS CHÔMAGE**

Entre,

Le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale des Hautes-Pyrénées, représenté par son Président, Monsieur Denis FÉGNÉ, ci-après dénommé « le CDG 65 »

d'une part,

et

La Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées représentée par son Président, Gérard TREMEGE agissant en vertu d'une délibération du 20 septembre 2019, ci-après dénommée « la collectivité »,

d'autre part,

Vu l'article 25 alinéa 2 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu la délibération du Conseil d'Administration du Centre de Gestion des Hautes-Pyrénées du 26 février 2009 portant création d'un service de traitement des demandes d'allocations chômage et fixant la tarification applicable,

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 :** Objet

La collectivité décide d'adhérer au service de traitement des demandes d'allocation pour perte d'emploi proposé par le Centre de Gestion des Hautes-Pyrénées.

**ARTICLE 2 :** Obligation des parties

En fonction des situations individuelles, le CDG 65 assure pour le compte de la collectivité, le calcul de l'indemnité de licenciement, le traitement des dossiers de demandes d'allocations de chômage, le suivi mensuel des situations ainsi que le conseil juridique de la collectivité. En revanche, le CDG n'assumera pas la charge financière des indemnités versées aux agents ni leur gestion.

.../...

### **ARTICLE 3 :** Nature des prestations

Le CDG 65 s'engage à assurer pour le compte de la collectivité les prestations suivantes :

- étude du droit initial à indemnisation chômage,
- étude du droit en cas de reprise ou réadmission à l'indemnisation chômage,
- étude des cumuls de l'allocation chômage et activité réduite,
- étude de réactualisation des données selon les délibérations de l'UNEDIC,
- suivi mensuel des droits à l'allocation chômage.

### **ARTICLE 4 :** Contribution financière

Selon la nature de la prestation demandée, la collectivité verse au CDG 65 une contribution financière par dossier déposé, définie de la manière suivante :

- étude du droit initial à indemnisation chômage.....	165,00 €
- étude du droit en cas de reprise ou réadmission.....	64,00 €
- étude des cumuls de l'allocation chômage et activité réduite.....	41,00 €
- étude de réactualisation des données selon les délibérations de l'UNEDIC.....	22,00 €
- suivi mensuel (tarification mensuelle).....	16,00 €

Une révision des prix pourra être faite par délibération du Conseil d'Administration du CDG 65 qui en informera la collectivité.

### **ARTICLE 5 :** Durée

La présente convention est conclue pour une durée d'un an à compter de sa signature et est renouvelable par tacite reconduction. Elle pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties, sous réserve que cette décision soit notifiée à l'autre partie avant le 31 octobre de l'année avec effet au 31 décembre.

### **ARTICLE 6 :** Contentieux

Les différents liés à l'interprétation ou à l'exécution de cette convention feront l'objet d'une rencontre entre les parties signataires dans le but de discuter du désaccord et de trouver, dans toute la mesure du possible, les moyens d'y remédier.

Indépendamment des contentieux qui pourraient naître essentiellement de fautes et qui relèveraient des juridictions civiles ou pénales, tout litige concernant la mise en œuvre de cette convention pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Pau, villa Noullobos, 50, Cours Lyautey.

Fait à Séméac, le

en deux exemplaires

Le Président

Le Président

Gérard TREMEGE

Denis FÉGNÉ



**Bureau Communautaire du vendredi 20 septembre 2019**

**Délibération n° 18**

**Adhésion au service chômage du Centre de Gestion de la Fonction  
Publique Territoriale des Hautes-Pyrénées**

**Date de la convocation : 13/08/2019**

**Nombre de conseillers en exercice : 54**

**Présents :**

**M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, M. Michel DUBARRY, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Evelyne LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Michel LEHMANN, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, Mme Myriam MENDES, M. Ange MUR, Mme Michèle PHAM-BARANNE, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA**

**Excusés :**

**Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Andrée DOUBRERE, M. Alain TALBOT  
M. Yannick BOUBEE donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jacques LAHOILLE donne pouvoir à M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Gérard TREMEGE, M. Marc GARROCQ donne pouvoir à Mme Geneviève ISSON, M. Jean-Claude LASSARRETTE donne pouvoir à M. Jean-Michel LEHMANN**

**Absents :**

**M. Michel AUSINA, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Emmanuel DUBIE, M. Guy VERGES, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYNSKI**

**Rapporteur : M. BEGORRE**

**Objet : Adhésion au service chômage du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale des Hautes-Pyrénées**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,  
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°8 du Conseil Communautaire du 27 mars 2019 donnant délégation au Bureau pour toutes dispositions relatives au personnel communautaire,

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_18-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

Vu l'avis de la Commission des Ressources Humaines en date du 5 septembre 2019,

## EXPOSE DES MOTIFS :

Dans le cadre des missions de conseil qui lui sont dévolues par la loi, le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale des Hautes-Pyrénées effectue le calcul des allocations chômage pour le personnel des communes et des établissements qui adhèrent à ce service,

Considérant la complexité de la réglementation en matière d'indemnisation chômage, il s'avère utile et nécessaire de demander au Centre de Gestion de traiter les dossiers de demande d'allocations de chômage ainsi que d'en assurer le suivi,

S'agissant d'une mission facultative du Centre de Gestion, cette prestation ne pourra intervenir que dans le cadre d'une convention particulière à intervenir,

Selon la nature de la prestation demandée, la collectivité verse au CDG 65 une contribution financière par dossier déposé, définie de la manière suivante :

- étude du droit initial à indemnisation chômage.....	165,00 €
- étude du droit en cas de reprise ou réadmission.....	64,00 €
- étude des cumuls de l'allocation chômage et activité réduite.....	41,00 €
- étude de réactualisation des données selon les délibérations de l'UNEDIC.....	22,00 €
- suivi mensuel (tarification mensuelle).....	16,00 €

Une révision des prix pourra être faite par délibération du Conseil d'Administration du CDG 65 qui en informera la collectivité.

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

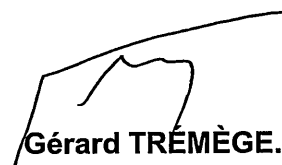
## DECIDE

**Article 1 :** d'approuver la convention à intervenir avec le CDG65 pour adhérer au service chômage,

**Article 2 :** d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1<sup>er</sup> Vice-Président, à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à la majorité avec 44 voix pour et 1 ne participant pas au vote (M. Denis FEGNE).

Le Président,



Gérard TRÉMÈGE.

**Bureau Communautaire du vendredi 20 septembre 2019**

**Délibération n° 19**

**Modification du tableau des effectifs**

**Date de la convocation : 13/08/2019**

**Nombre de conseillers en exercice : 54**

**Présents :**

**M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, M. Michel DUBARRY, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Evelyne LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Michel LEHMANN, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, Mme Myriam MENDES, M. Ange MUR, Mme Michèle PHAM-BARANNE, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA**

**Excusés :**

**Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Andrée DOUBRERE, M. Alain TALBOT  
M. Yannick BOUBEE donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jacques LAHOILLE donne pouvoir à M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Gérard TREMEGE, M. Marc GARROCQ donne pouvoir à Mme Geneviève ISSON, M. Jean-Claude LASSARRETTE donne pouvoir à M. Jean-Michel LEHMANN**

**Absents :**

**M. Michel AUSINA, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Emmanuel DUBIE, M. Guy VERGES, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYNSKI**

**Rapporteur : M. BEGORRE**

**Objet : Modification du tableau des effectifs**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,  
Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

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 Montaignu, de Batsurguère, de Gespe-Adour-Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des rives de l'Alaric.

Vu la délibération n°8 du Conseil Communautaire du 27 mars 2019 donnant délégation au Bureau pour prendre toutes dispositions relatives au personnel communautaire,  
Vu la commission administrative paritaire en date du 27 juin 2019,  
Vu l'avis de la Commission des Ressources Humaines en date du 5 septembre 2019,  
Vu le tableau des effectifs,

### **EXPOSE DES MOTIFS :**

1°) Afin de nommer trois agents lauréats du concours de professeur territorial d'enseignement artistique de classe normale actuellement en poste au Conservatoire Henri Duparc, il est proposé de créer deux postes de professeur territorial d'enseignement artistique de classe normale à temps complet et un poste de professeur territorial d'enseignement artistique de classe normale à temps non complet (8 heures par semaine) . Compte tenu des délais de la vacance de poste, leurs nominations pourraient intervenir le 1<sup>er</sup> novembre 2019.

2°) Compte tenu de l'absence du directeur de réseau de lecture publique depuis plus d'un an en raison d'un congé de longue maladie et du projet de la nouvelle Médiathèque, il est proposé de créer un poste de bibliothécaire territorial principal à temps complet et un poste de conservateur territorial des bibliothèques à temps complet. En effet, l'agent susceptible d'être recruté est lauréat du concours de conservateur territorial des bibliothèques. Afin de procéder à sa nomination et conformément à la réglementation qui le placera en position de stagiaire pendant 6 mois, il est nécessaire de créer le poste sur lequel il sera nommé. A l'issue de son stage, si cet agent est titularisé, le poste de bibliothécaire territorial principal sera supprimé du tableau des effectifs après présentation devant le comité technique paritaire.

3°) La Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées est lauréate d'un appel à projets lancé par l'ADEME dénommé « vélo et territoires ».

Dans ce cadre, la CA TLP propose de recruter un(e) chargé(e) de missions afin de développer sur son territoire la pratique du vélo et des mobilités actives. Cet agent sera placé sous l'autorité directe de la responsable du service Mobilité /Transport. Il aura en charge :

- La réalisation du schéma directeur des mobilités actives et des itinéraires cyclables de l'agglomération en lien avec les intercommunalités voisines puis suivi des actions qui seront prévues par le schéma directeur,
- Le conseil technique aux communes dans la réalisation de projets cyclables et suivi des aides financières accordées par l'agglomération
- Le suivi technique et financier des aménagements pour la vélo route V 81 entre Saint Pé de Bigorre et Tarbes,
- Le suivi technique de l'intégration de la dimension cyclable dans les projets action cœur des villes de Tarbes et de Lourdes,
- Le suivi technique du concessionnaire des transports urbains sur la question des vélos en libre-service
- La réalisation d'un plan de communication et mise en place d'actions pour promouvoir la pratique du vélo et des mobilités actives dans l'agglomération (pedibus, cyclobus, covoiturage, plan de déplacements d'entreprises et d'administrations ...),
- La participation à la réalisation du PLUI de la communauté d'agglomération pour son volet déplacements / mobilités
- Le suivi du SIG de l'agglomération dans sa partie vélo et mobilités

Cet emploi à temps complet sera occupé par un agent recruté par voie de contrat à durée déterminée de trois ans, compte tenu de la spécificité des missions, ne permettant pas le

Accusé de réception en préfecture 065-200069300-20190920-BC200919_19-DE Date de télétransmission : 26/09/2019 Date de réception préfecture : 26/09/2019
--



recrutement par voie titulaire, en application de l'article 3-3 1° de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984. Ce contrat sera renouvelé par reconduction expresse. A l'issue de la période maximale des 6 ans, le contrat de l'agent sera reconduit pour une durée indéterminée.

L'agent devra justifier d'un niveau de diplôme baccalauréat + 5 années dans le domaine des mobilités et du transport. Il devra posséder des connaissances sur les problématiques, les acteurs et le cadre juridique de la mobilité. Il devra maîtriser les outils informatiques et bureautiques. Une connaissance en outil SIG sera appréciée. Des capacités de pilotage et de suivi technique de projets avec suivi de bureaux d'études seront demandées.

La rémunération de cet agent sera calculée, compte tenu de la nature des fonctions à exercer, à un emploi de catégorie A, par référence à la grille indiciaire des attachés territoriaux.

4°) Afin de dynamiser et de coordonner les différentes compétences que la CA TLP exerce en la matière (promotion du tourisme au travers d'un Office de Tourisme intercommunal, équipements structurants, pacte culturel de territoire,...) et projets en cours de réalisation, il est proposé de recruter un(e) chargé(e) de mission tourisme culture.

Cet agent sera chargé de la mise en œuvre de la stratégie permettant de dynamiser touristiquement et culturellement le territoire en lien étroit avec les offices de tourisme du territoire et les divers partenaires par un plan d'actions qu'il lui appartiendra d'établir et de suivre tant administrativement que techniquement.

En matière de tourisme, cet agent :

- Aidera au pilotage et à l'animation de l'office de tourisme intercommunal en lien avec l'employée de l'office et la structure dirigeante de l'association
- Pilotera et/ou participera à l'élaboration des projets structurants du projet d'agglomération de la CATLP
- Animera et pilotera la commission tourisme et le groupe de travail sur la taxe de séjour
- Mettra en œuvre de nouveaux projets (chemins de Saint Jacques, base nautique de Saint-Pé,...) en vue de créer et de packager une offre touristique cohérente et attractive sur l'agglomération.
- Travaillera et entretiendra les liens avec les OT de Tarbes et Lourdes, HPTE, mais aussi avec le chargé de mission marketing territorial de la CATLP
- Animera le pôle touristique Tarbes/Val d'Adour

En matière de culture, il (elle) :

- Mettra en place le pacte culturel de territoire
- Mettra en valeur le patrimoine (architecture XXème + Baroque) en lien avec les sentiers de randonnées
- Instruira et mettra en œuvre des financements de l'agglomération dans le cadre de l'itinérance culturelle
- Suivra et animera la Commission culture
- Suivra les relations avec le Parvis
- Aura des liens avec les services culturels des Communes pour la mise en valeur des événements culturels, sportifs,... du territoire.

Cet emploi à temps complet sera occupé par un agent recruté par voie de contrat à durée déterminée de trois ans, compte tenu de la spécificité des missions, ne permettant pas le recrutement par voie titulaire, en application de l'article 3-3 1° de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984. Ce contrat sera renouvelé par reconduction expresse. A l'issue de la période maximale des 6 ans, le contrat de l'agent sera reconduit pour une durée indéterminée.

L'agent devra justifier d'un niveau de diplôme supérieur dans le domaine du tourisme, de la culture et/ou du développement local, et disposera a minima d'une première expérience significative sur des missions comparables. Il devra connaître les problématiques, le cadre juridique ainsi que les acteurs liés au domaine du tourisme et de la culture.

Doté d'une culture générale et technique en matière de tourisme, de culture et de pilotage de projet, cet agent aura une bonne connaissance du fonctionnement des institutions et des dispositifs contractuels. Il maîtrisera des outils informatiques et des techniques de communication.

Il possèdera la méthodologie de management de projets dans une démarche transverse (mise en place d'outils de pilotage, techniques d'animation), des compétences en portage d'opérations d'équipements publics

La rémunération de cet agent sera calculée, compte tenu de la nature des fonctions à exercer, à un emploi de catégorie A, par référence à la grille indiciaire des attachés territoriaux.

5°) Lors de la commission administrative paritaire en date du 27 juin 2019, un agent a été inscrit sur la liste d'aptitude à la promotion interne au grade d'attaché de conservation du patrimoine. Afin de procéder à sa nomination, il est proposé de créer un poste d'attaché de conservation du patrimoine à temps complet.

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

## **DECIDE**

**Article 1** : d'approuver les propositions ci-dessus,

**Article 2** : d'inscrire les crédits nécessaires au budget,

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

à l'unanimité.

**Le Président,**



**Gérard TRÉMÈGE.**

**Bureau Communautaire du vendredi 20 septembre 2019**

**Délibération n° 20**

**Recrutement d'un agent contractuel pour faire face à un  
accroissement temporaire d'activité**

**Date de la convocation : 13/08/2019**

**Nombre de conseillers en exercice : 54**

**Présents :**

**M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, M. Michel DUBARRY, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Evelyne LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Michel LEHMANN, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, Mme Myriam MENDES, M. Ange MUR, Mme Michèle PHAM-BARANNE, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA**

**Excusés :**

**Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Andrée DOUBRERE, M. Alain TALBOT  
M. Yannick BOUBEE donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jacques LAHOILLE donne pouvoir à M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Gérard TREMEGE, M. Marc GARROCQ donne pouvoir à Mme Geneviève ISSON, M. Jean-Claude LASSARRETTE donne pouvoir à M. Jean-Michel LEHMANN**

**Absents :**

**M. Michel AUSINA, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Emmanuel DUBIE, M. Guy VERGES, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYNSKI**

**Rapporteur : M. BEGORRE**

**Objet : Recrutement d'un agent contractuel pour faire face à un accroissement temporaire d'activité**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,  
Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires à la fonction publique territoriale, en particulier son article 3 – 1° et 2°,  
Vu l'arrêté préfectoral en date du 29 novembre 2016 portant modification de l'arrêté 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 Montaignu, de

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_20-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

Batsurguère, de Gespe-Adour-Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des rives de l'Alaric.

Vu la délibération n°8 du Conseil Communautaire du 27 mars 2019 donnant délégation au Bureau pour prendre toutes dispositions relatives au personnel communautaire,

Vu l'avis de la Commission des Ressources Humaines en date du 5 septembre 2019,

## **EXPOSE DES MOTIFS :**

Conformément à l'article 3 (1° et 2°) de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, il appartient au Bureau Communautaire d'autoriser M. le Président à recruter du personnel pour faire face à un accroissement temporaire et saisonnier d'activité dans nos services.

Dans le cadre du transfert de compétences de l'eau et de l'assainissement au 1<sup>er</sup> janvier 2020 auprès de la CA Tarbes Lourdes Pyrénées, le recrutement d'un agent comptable de catégorie C (filière administrative) à temps complet secondant la responsable du service finances est proposé à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2019 pour une durée de trois mois.

Cet agent participera à la préparation et à l'exécution budgétaire des budgets eau et assainissement. Le(a) candidat(e) devra posséder de solides connaissances dans la comptabilité publique et plus particulièrement dans la gestion des budgets annexes eau et assainissement (nomenclature comptable M 49).

Une connaissance du logiciel comptable Civil Net Finances sera appréciée.

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

## **DECIDE**

**Article 1 :** d'approuver la création de l'emploi dans le cadre d'un accroissement temporaire d'activité tel que mentionné ci-dessus.

**Article 2 :** d'autoriser Monsieur le Président à procéder au recrutement présenté ci-dessus et dans les conditions indiquées,

**Article 3 :** d'inscrire les crédits nécessaires au budget,

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

à l'unanimité.

**Le Président,**



**Gérard TRÉMÈGE.**



**Bureau Communautaire du vendredi 20 septembre 2019**

**Délibération n° 21**

**Modification du montant de l'indemnisation des interventions  
réalisées pendant les périodes d'astreinte**

**Date de la convocation : 13/08/2019**

**Nombre de conseillers en exercice : 54**

**Présents :**

**M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, M. Michel DUBARRY, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Evelyne LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Michel LEHMANN, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, Mme Myriam MENDES, M. Ange MUR, Mme Michèle PHAM-BARANNE, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA**

**Excusés :**

**Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Andrée DOUBRERE, M. Alain TALBOT  
M. Yannick BOUBEE donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jacques LAHOILLE donne pouvoir à M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Gérard TREMEGE, M. Marc GARROCQ donne pouvoir à Mme Geneviève ISSON, M. Jean-Claude LASSARRETTE donne pouvoir à M. Jean-Michel LEHMANN**

**Absents :**

**M. Michel AUSINA, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Emmanuel DUBIE, M. Guy VERGES, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYSKI**

**Rapporteur : M. BEGORRE**

**Objet : Modification du montant de l'indemnisation des interventions réalisées pendant les périodes d'astreinte**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,  
Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée relative aux droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le décret n°2001-623 du 12 juillet 2001 pris pour l'application de l'article 7-1 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 et relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique territoriale,

Vu le décret n°2002-147 du 7 février 2002 relatif aux modalités de rémunération ou de compensation des astreintes et des interventions de certains personnels gérés par la direction générale de l'administration du ministère de l'intérieur,

Vu le décret n° 2002-148 du 7 février 2002 relatif aux modalités de rémunération ou de compensation des permanences au bénéfice de certains personnel gérés par la direction générale de l'administration du ministère de l'intérieur,

Vu le décret n°2005-542 du 19 mai 2005 relatif aux modalités de rémunération ou de compensation des astreintes et des permanences dans la fonction publique territoriale,

Vu le décret n°2015-415 du 14 avril 2015 relatif à l'indemnisation des astreintes et à la compensation ou à la rémunération des interventions aux ministères chargés du développement durable et du logement,

Vu l'arrêté du 14 avril 2015 fixant les montants de l'indemnité d'astreinte et la rémunération horaire des interventions aux ministères chargés du développement durable et du logement,

Vu l'arrêté du 3 novembre 2015 fixant les taux des indemnités et les modalités de compensation des astreintes et des interventions des personnels affectés au ministère de l'intérieur,

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°8 du Conseil Communautaire du 27 mars 2019 donnant délégation au Bureau pour prendre toutes dispositions relative au personnel communautaire,

Vu la délibération n°20 du Bureau Communautaire du 30 août 2017 relative à la mise en place d'astreintes de certains agents de la CA Tarbes Lourdes Pyrénées,

Vu l'avis de la Commission des Ressources Humaines en date du 5 septembre 2019,

## **EXPOSE DES MOTIFS :**

Lors de sa séance du 30 août 2017, le Bureau Communautaire a adopté une délibération relative à la mise en place d'astreintes par certains agents de la CA Tarbes Lourdes Pyrénées.

Afin d'être en conformité avec le décret n°2015-415 du 14 avril 2015 relatif à l'indemnisation des astreintes et à la compensation ou à la rémunération des interventions aux ministères chargés du développement durable et du logement et à l'arrêté du 14 avril 2015 fixant les montants de l'indemnité d'astreinte et la rémunération horaire des interventions aux ministères chargés du développement durable et du logement, il est proposé de modifier l'indemnisation des interventions selon les modalités suivantes :

- Pour les agents de catégorie B et C de la filière technique : indemnisation sous forme d'indemnité horaire pour travaux supplémentaires (IHTS) ou récupération, au choix de l'agent donnant lieu à majoration éventuelle en fonction de la période d'exécution de l'heure effectuée :
  - 1h30 pour 1h effectuée en semaine,
  - 1h40 pour 1h effectuée le dimanche et les jours fériés,
  - 2h pour 1h effectuée la nuit

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

## **DECIDE**

**Article 1** : d'approuver la proposition ci-dessus,

**Article 2** : de prévoir les crédits nécessaires au budget de la collectivité,

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

à l'unanimité.

**Le Président,**



**Gérard TRÉMÈGE.**

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_21-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



## DEMANDE D'AIDE RÉGIONALE

### ACCOMPAGNEMENT DES PROJETS PÉDAGOGIQUES INNOVANTS DES IUT DE LA RÉGION OCCITANIE / PYRÉNÉES - MÉDITERRANÉE

#### DOSSIER

NOM DU PORTEUR DE PROJET (Tutelle université )	Université Toulouse III Paul Sabatier
INTITULÉ DE L'OPÉRATION	<b>Mutation pédagogique et technologique vers un environnement numérique du futur</b>
Localisation de l'opération (lieu où se déroule l'opération)	IUT de Tarbes
PÉRIODE DE RÉALISATION DES DEPENSES LIEES AU PROJET	du 0 1 / 1 0 / 2 0 1 9 au 3 0 / 0 9 / 2 0 2 1
FINANCEMENT(S) SOLLICITÉ(S)	<input checked="" type="checkbox"/> Aide régionale 200 000€
<i>Nota bene : Des seuils minima d'intervention de l'aide régionale ont été fixés : 25 000 € minimum. En-deçà de ces seuils, aucun projet ne sera éligible.</i>	

OPERATION MENEES EN PARTENARIAT AVEC D'AUTRES ACTEURS :

☒ oui

☐ non

#### OBJECTIFS

Le dispositif expérimental sur 2017/2018/2019 « Accompagnement des projets pédagogiques innovants des IUT de la Région Occitanie / Pyrénées – Méditerranée » a pour objectif d'améliorer la visibilité et l'attractivité des formations de la voie technologique, et de renforcer la réussite des étudiants et leur insertion professionnelle en s'appuyant notamment sur les technologies du numérique.

Ce dispositif vise également à améliorer la cohérence des formations de la voie technologique, à amplifier les partenariats entreprises/recherche/IUT, favoriser le transfert technologique et à renforcer l'ancrage des IUT notamment sur les villes universitaires d'équilibre.

Ce dispositif est expérimental pour les années 2017/2018/2019.

#### POUR RAPPEL :

Tous les projets éligibles peuvent ne pas être retenus en fonction du budget de la Région.

Le montant de l'aide régionale sera plafonné à 50% du montant de l'assiette éligible d'une part pour les dépenses de fonctionnement et d'autre part pour les dépenses d'investissement.

- Aide **minimum de 25 000€**
- Aide **maximum de 200 000€** par projet
- Durée maximum de 2 ans (période de réalisation des dépenses liées au projet).

**Les dépenses de fonctionnement** concernent exclusivement les **frais de personnel** permanent ou non, dédié au projet et les **frais de communication** (nb : ce dispositif n'est pas destiné à financer le fonctionnement courant des IUT).

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_22a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

**Les dépenses d'investissement** éligibles concernent les travaux **d'aménagement** strictement liés au projet (hors aménagement courant), **matériel /équipement, prestations d'études** nécessaires au projet (investissement immatériel).

**Dépenses inéligibles :**

- Factures inférieures à 500€
- Frais de gestion, frais de déplacements
- Amortissements de matériels existants
- Mobilier courant (tables, chaises, tableaux non connectés, armoires...)
- Personnel engagé pour moins de 10% ETP dans l'opération
- Prêt de matériels ou équipements en nature

**IDENTIFICATION DU PORTEUR DE PROJET**

**IUT : TARBES**

Directeur  
CHAMBRIN Jean-Yves

Adresse: 1 rue Lautréamont 65016 Tarbes

Téléphone : 

0	5	6	2	4	4	4	2	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 Mél : jy.chambrin@iut-tarbes.fr

**CONTACT DU COORDINATEUR DE PROJET:**

Nom, Prénom et Fonction : CHAMBRIN Jean-Yves Directeur

Téléphone : 

0	6	8	0	1	4	1	2	5	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 Mél : jy.chambrin@iut-tarbes.fr

**Adresse :**

N° - Libellé de la voie : 1, RUE LAUTRÉAMONT, 65000 TARBES

Code postal : 

6	5	0	0	0
---	---	---	---	---

 Ville : Tarbes

Site Web : <http://www.iut-tarbes.fr>

**AUTRES INFORMATIONS :**

▪ N° SIRET : 

1	9	3	1	1	3	8	4	2	0	0	2	0	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

▪ Code NAF : 

8	5	4	2	Z									
---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

▪ N° de déclaration d'activité (organisme de formation) :

7	3	3	1	P	0	0	1	6	3	1			
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--

▪ Régime TVA : ☐ Récupérable ☒ Non récupérable

**DESCRIPTION SYNTHETIQUE DE L'OPÉRATION**

**DESCRIPTION SYNTHÉTIQUE DE L'OPÉRATION**

**Joindre un dossier de présentation du projet détaillé et chiffré par poste de dépense et par actions.**

**Contexte, présentation générale de l'opération**

#### Présentation globale du demandeur, contexte du projet

Avec plus de 1500 étudiants, l'IUT de Tarbes est le plus gros établissement de formation dans le supérieur du département. Avec ses 6 départements d'enseignement et ses 11 licences professionnelles, il diplôme près de 900 étudiants par an qui, pour nombre d'entre eux s'insèrent professionnellement sur le territoire, et pour les autres intègrent relativement facilement des formations dans le cadre de poursuites d'études. La possibilité d'irriguer en cadres intermédiaires le tissu économique à cette échelle est un formidable enjeu pour le développement économique local. Dans une ville d'équilibre comme Tarbes, l'IUT est un véritable point d'entrée dans l'enseignement supérieur, avec un taux de boursiers supérieur à 50% et un taux de Bacs Technos de l'ordre de 44%. Il joue à la fois son rôle d'ascenseur social et répond au-delà des exigences ministérielles aux injonctions de recrutement de Bacs Technos. La qualité de la formation en IUT s'appuie sur les méthodes pédagogiques reconnues historiquement et sur l'adéquation de nos enseignements avec les besoins industriels. Il est donc important de rester en phase avec les attentes du secteur économique et de répondre aux nouvelles modalités d'apprentissage de la génération millénium.

L'IUT de Tarbes peut s'appuyer sur une forte intégration dans le tissu économique et industriel des Hautes-Pyrénées, notamment en étant partie intégrante des Campus des Métiers et des Qualifications sur la transition énergétique et sur l'aéronautique et du Tourisme Pyrénéen.

Ce département a développé une réelle dynamique autour :

1. Du « Projet de Territoire 2020/2030 » comprenant 12 grands chantiers issus d'un diagnostic partagé. Ce projet est animé par l'association « Ambition Pyrénées » créée en 2014 par : le Département – la Communauté d'Agglo Tarbes Lourdes Pyrénées - la ville de Tarbes – la CCI – la Chambre des Métiers et de l'Artisanat - la Chambre d'Agriculture.
2. Du label « French Tech Hautes-Pyrénées » sur la Transition Énergétique et Numérique octroyé par le Ministère de l'Économie le 25 juillet 2016 et ce pour deux ans.

L'intégration de l'IUT dans le Projet de Territoire et la French Tech Hautes-Pyrénées lui permet aujourd'hui de bénéficier du soutien d'un ensemble de partenaires et d'acteurs pour la mise en œuvre du projet. Cela lui assure, notamment, la proximité avec de nombreuses start-up et PME qui pourront bénéficier des retombées des nouvelles compétences et des nouveaux matériels de l'IUT à la faveur de ce projet. La mise en réseau de tous les acteurs participe à la requalification du territoire haut-pyrénéen. Ce projet collectif renforce le rééquilibrage du territoire bigourdan dans un contexte de métropolisation.

L'accompagnement des projets pédagogiques innovants des IUT de la région Occitanie / Pyrénées – Méditerranée depuis 2 ans nous a permis de mettre en place des bases sérieuses pour aborder le passage au numérique

- le numérique pour proposer une pédagogie innovante aux étudiants et aux enseignants
- le numérique pour adapter les formations aux mutations technologiques des secteurs d'activités

À l'IUT de Tarbes, nous souhaitons au travers du SRESRI 2019 :

« **Opérer la mutation pédagogique et technologique vers les environnements numériques du futur** ».

Cette thématique est transversale sur les matériels et disciplinaire sur les concepts. Des actions sont portées par cinq départements de l'IUT s'appuyant sur l'industrie 4.0, Les drones, l'intelligence artificielle la réalité virtuelle et la réalité augmentée.

#### Description du projet

Objectifs, phasage général, lien avec le dispositif pour lequel l'aide est demandée, etc.

1. Département Génie Civil et Construction Durable :

**Réalisation d'une maquette numérique du bâti existant à partir d'un nuage de point saisi par scanner 3D : (50 700 € TTC)**

Le projet initial de la création de la salle BIM s'inscrivait en 2017 dans les objectifs du Plan Transition Numérique dans le Bâtiment, à présent le Plan « BIM 2022 » a pour objectif de concrétiser la transformation numérique du bâtiment. Le projet de réalisation d'une maquette numérique à partir d'un nuage de point conforterait les missions de la « salle BIM » avec de nouveaux outils numériques, le scanner 3D. La rénovation des bâtiments anciens devient une activité dans le secteur de la construction de plus en plus importante, l'état des lieux structurel du bâti est une mission de base de cette activité.

Actuellement, les outils numériques pour réaliser des saisies de la géométrie 3D des ouvrages se multiplient et deviennent une évidence professionnelle, l'objectif du projet est d'acquérir ce nouvel outil afin de réaliser une maquette numérique BIM (Bâtiment et Informations Modélisées) de projets réels. Les objectifs pédagogiques visés dans ce projet sont multiples ; acquérir les compétences techniques d'utilisation d'un matériel professionnel, analyser et traiter les informations reçues sous forme d'un nuage de point, pour ensuite définir une modélisation de l'ouvrage au format courant et utilisable par tous les acteurs de la construction.

2. Département Génie Électrique & Informatique Industrielle :

**Les drones : leur conception, leur exploitation, leur environnement : (143 000€ TTC)**

Le projet pédagogique s'appuie sur des drones multi rotor de deux types qui constituent deux plateformes de travail complémentaires :

Accusé de réception en préfecture  
065-200068800-20190920-BC200919\_22a-  
AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019  
Version du 25/02/2019



- Une plateforme « indoor » permettant de travailler en sécurité dans le cadre d'activités de laboratoire avec les étudiants sur les algorithmes de conduite des drones et sur les aspects transfert de données.
- Une plateforme « Outdoor » qui s'appuie sur le patio du département GEII (550m<sup>2</sup>) pour travailler sur les problématiques de géolocalisation par antennes UWB (6GHz) et appliquer les concepts acquis par les étudiants dans le laboratoire « Indoor »

La propagation des données, dont les antennes représentent l'élément essentiel, conditionne les facteurs de qualité majeurs des produits intégrant des technologies sans fil. Ces facteurs comme la consommation, la portée, la taille et le coût peuvent faire que le produit sera ou pas compétitif. La maîtrise de la conception, la caractérisation des antennes est une compétence décisive pour le monde industriel et donc nécessaire à nos étudiants. L'acquisition de matériel d'instrumentation Hautes Fréquences va nous permettre d'intégrer ces concepts à notre enseignement au travers des activités sur les drones (localisation et communication).

### 3. Département Métiers du Multimédia et de l'internet :

#### **Création d'une plateforme pédagogique et technologique basée sur des technologies de réalité virtuelle (VR), de réalité augmentée (RA), et d'objets connectés (IOT) : (88 600 € TTC)**

Ce projet développe des objectifs multiples pour répondre à différents enjeux :

- être support de dynamiques en termes d'innovation pédagogique, notamment pour le développement d'application de réalités virtuelles ou augmentées, pour de l'audiovisuel 3D, pour les nouveaux usages liés à l'internet des objets ...
- permettre l'accompagnement des étudiants entrepreneurs sur des technologies émergentes,
- mettre en œuvre des projets pédagogiques transdisciplinaires en collaboration avec les autres départements du site ou bien internes à MMI,
- permettre une inscription forte dans le tissu socio-économique (projets étudiants, création d'activité, stages, alternance...), tout en se situant dans les axes stratégiques de développement du territoire, notamment grâce aux projets recherche et aux projets de transfert technologique que cette plateforme permet d'imaginer
- se coordonner avec le projet **Universciel** porté par l'agglomération afin de donner une lisibilité et une cohérence d'ensemble aux différents projets de plateformes technologiques du territoire.

Cette plateforme technique pourra donc nous servir de laboratoire de R&D pour nos activités de recherche en santé (éducation thérapeutique, aide au diagnostic, maison intelligente, télésoin des patients,...), pour des applications industrielles (astronomie, aéronautique, industrie pétrolière, technologies de Bâtiment Information Model - BIM ), pour des applications en marketing et communication (grande distribution, commerce, immobilier, design,...), ou encore des applications en formation (serious games, simulation, e-learning,...)

### 4. Département Techniques de communication :

#### **La Réalité Virtuelle dans les pratiques commerciales : (25 000 € TTC)**

En complément du SRESRI 2018 (investissement dans des casques de réalité virtuelle), le projet vise à investir dans 4 applications de réalité virtuelle de spécialité (commerce) ainsi que dans du matériel informatique dérivé accompagnant son usage.

Issue du jeu vidéo, la technologie VR amorce une véritable révolution dans le domaine du commerce par ce qu'elle offre en termes d'expériences clients. Les marques (Ikea, Audi, Eram, les agences immobilières, etc.) commencent à s'emparer de cette technologie pour améliorer les interactions avec leurs clients. Aux états Unis, déjà 80 % des consommateurs sont familiers avec le concept. L'introduction de la VR dans les pratiques commerciales est vue comme le moyen de contribuer à réenchanter l'acte d'achat par l'expérience immersive tout en développant un engagement envers la marque. Dans ce contexte d'innovation technologique, l'enseignement du commerce doit opérer une mutation urgente et adapter sa pédagogie. Former les étudiants à l'utilisation de la VR en DUT techniques de commercialisation contribuera à renforcer leur employabilité par une forme d'agilité dans l'usage de ces technologies innovantes.

Pour opérationnaliser l'usage de la VR dans les cours (usages en TP) ainsi que plus généralement accompagner la transformation numérique des enseignements (cf : SRESRI 2018 : SPOC, capsules vidéo, etc.), il apparaît nécessaire en cohérence, de modifier également le paysage de nos salles de TD/TP. Pouvoir les transformer en « plateformes d'apprentissage multimédia mobiles » du fait des besoins croissants des outils numériques contribuerait à une meilleure fluidité dans l'utilisation des supports pédagogiques innovants (tels que les casques VR autonomes) et permettrait ainsi d'accéder à une autre forme d'interactivité : davantage de potentialités d'illustrations des enseignements, mise en place de situations concrètes virtuelles, d'apprentissages différenciés dans le cadre d'une pédagogie APP, etc.

### 5. Département Génie Mécanique et Productique

#### **Analyse et caractérisation de surfaces au service de l'industrie 4.0 : (122 000 € TTC)**

Avec l'industrie 4.0, l'usine devient numérique et flexible : un système global interconnecté. Encore faut-il maîtriser les technologies associées à cette profonde transformation des outils de production. Aujourd'hui, les besoins en personnels qualifiés ont clairement été identifiés notamment dans le domaine de la métrologie. En effet, la validation d'une pièce en production est principalement liée à deux caractéristiques : sa géométrie (rugosité...) et sa microstructure (directement corrélée aux propriétés mécaniques de la pièce). Pour répondre à cette problématique, il est envisagé d'investir dans un perthomètre (62000€) ainsi que dans un microscope numérique (60000€). Outre le fait d'établir un lien entre les caractéristiques obtenues sur les pièces et les procédés de fabrication utilisés, ces moyens de caractérisation permettront aux étudiants d'accéder à des observations 3D des structures métallographiques des pièces fabriquées, quel que soit le matériau d'étude.



Description des impacts et bénéfices de l'opération sur le demandeur et son environnement, réalisations concrètes escomptées, livrables attendus justifiant le bon achèvement de l'opération, etc.

nombre d'étudiants concernés

L'ensemble de ces actions visent à l'acquisition de matériel et à l'installation de plateformes pédagogiques immédiatement disponibles aux enseignants pour faire évoluer leurs enseignements vers les environnements numériques de demain et aux étudiants pour être formés sur les technologies qui constitutives de leur futur métier. Ces actions « emportent » la totalité des étudiants de l'IUT soit directement soit par la mise en place de collaborations entre départements (de l'IUT de Tarbes ou d'autres IUTs). Elles doivent aussi conduire à des actions vers les collèges pour valoriser la voie technologique et l'orientation vers les métiers de l'industrie en particulier pour les filles.

Ces plateformes permettront aussi dans le cadre de la réforme des DUT de travailler à la conception de Blocs de Compétences à destination des étudiants en FI mais aussi dans le cadre de la FTLV.

## DÉROULEMENT DE L'OPÉRATION

Dans le cadre de la période de réalisation indiquée en page 1

Ce paragraphe permet au service instructeur d'apprécier la faisabilité de l'opération en termes de déroulement dans les délais prévus, de coordination, de pilotage et de suivi par le demandeur.

Liste des étapes envisagées dans le cadre de l'opération	Moyens (humains et matériels) liés à l'opération	Période de réalisation	Résultats concrets attendus de l'opération et livrables
Ex. : 1/ Etudes, 2/Travaux d'extension, etc.	Ex. : 1 ETP ; équipement scientifique, site web, base de données, etc.	Ex. : 1/ mai 2015-juin 2016, 2/juillet 2016- ...	Ex. : Rapport d'expertise, d'étude, construction d'un bâtiment, augmentation du nombre de places de formation, etc.
Réalisation des travaux nécessaires à l'installation des machines et répondant aux normes	Services de l'IUT	Novembre 2019 à décembre 2019	Locaux adaptés à l'accueil des nouveaux systèmes et respectant les normes
Lancement des Marchés pour les matériels le nécessitant	Services de l'IUT	Janvier 2020 à avril 2020	Choix des fournisseurs dans le cadre des marchés
Commande des matériels faisant l'objet des marchés	Services de l'IUT	Mai 2020 à juillet 2020	Bons de commande
Réception des matériels et mise en service	Services de l'IUT	Septembre 2020 à octobre 2020	Matériels installés
Utilisation des matériels et formation des enseignants	Services de l'IUT	Novembre 2020 à Décembre 2020	Formation des enseignants/ préparation des premiers TP étudiants

## Projet partenarial, le cas échéant :

Lister les autres partenaires de l'opération – en précisant leur statut et leur localisation –Indiquer si le partenariat est contractuel et le type de contrat signé par les parties.

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_22a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

MONTANT DE L'AIDE RÉGIONALE SOLLICITÉE : 200 000 €

Autre(s) financement(s) public(s) sollicité(s) sur l'opération ?

☐ Etat

☒ Département

☐ Commune

☒ Autre : Communauté Aglo

### LES DÉPENSES PRÉVISIONNELLES

Il est impératif de vérifier les critères d'éligibilité des dépenses avant de compléter le tableau des dépenses prévisionnelles.

Les montants des dépenses prévisionnelles figurant dans cette annexe peuvent être ventilés par année, à titre indicatif.

Votre projet génèrera-t-il des recettes nettes, c'est-à-dire de ressource issue de la vente, la location, de services, de droits d'inscription ou toute autre ressource équivalente ? ☐ Oui ☒ Non

Si oui, ces recettes seront-elles générées :

- au cours de la mise en œuvre de l'opération ? ☐ Oui ☐ Non
- après la date de fin de réalisation ? ☐ Oui ☐ Non

### OBLIGATIONS ET ATTESTATIONS DU PORTEUR DE L'OPÉRATION

Je soussigné(e) Jean-Yves Chambrin, en qualité du signataire et représentant légal (ou signataire avec délégation du représentant légal), sollicite une aide régionale destinée à la réalisation de l'opération intitulée :

J'atteste sur l'honneur :

- L'exactitude des renseignements de la demande d'aide
- La régularité de la situation fiscale et sociale de l'organisme que je représente
- Que l'opération objet de la demande n'est pas achevée au moment du dépôt de la demande d'aide
- Ne pas avoir sollicité d'autres ressources publiques que celles présentées dans le plan de financement de l'opération pour financer l'opération objet de la demande
- Être en mesure de justifier que le personnel mobilisé sur l'opération présentée n'est pas valorisé à plus de 100% de son temps de travail sur l'ensemble des projets de la structure faisant l'objet d'un financement public

J'ai pris note qu'en cas d'octroi de l'aide régionale, une convention ou arrêté établira les obligations qui m'incombent, en particulier :

- 1- Fournir toute pièce complémentaire jugée utile pour instruire la demande et suivre la réalisation de l'opération
- 2- Respecter les engagements de réalisation de l'opération tels que figurant dans la convention
- 3- Informer le service instructeur, avant la date de fin de réalisation, en cas de modification de l'opération (ex : période d'exécution, localisation, engagements financiers...).
- 4- Dûment justifier les dépenses pour le paiement de l'aide régionale

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_22a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019  
Version du 25/02/2019

- 5- Tenir une comptabilité séparée (i.e. disposer d'un suivi comptable distinct de l'activité principale de la structure) ou utiliser un code comptable adéquat pour tracer les mouvements comptables de l'opération
- 6- Réaliser des actions de publicité auprès du public et du personnel et respecter la réglementation nationale

Le non-respect de ces obligations est susceptible de générer un reversement partiel ou total de l'aide.

Fait à Tarbes, le 18/06/2019

Cachet et signature du porteur de projet (représentant légal ou délégué)

Fonction du signataire : Directeur



## Annexe 1

### Réalisation d'une maquette numérique du bâti existant à partir d'un nuage de point saisi par scanner 3D : (50 700€ TTC)

Le projet initial de la création de la salle BIM s'inscrivait en 2017 dans les objectifs du **Plan Transition Numérique** dans le **Bâtiment**, à présent le **Plan « BIM 2022 »** a pour objectif de concrétiser la transformation numérique du bâtiment. Le projet de réalisation d'une maquette numérique à partir d'un nuage de point conforterait les missions de la « salle BIM » avec de nouveaux outils numériques, le scanner 3D. La rénovation des bâtiments anciens devient une activité dans le secteur de la construction de plus en plus importante, l'état des lieux structurel du bâti est une mission de base de cette activité.

Actuellement, les outils numériques pour réaliser des saisies de la géométrie 3D des ouvrages se multiplient et deviennent une évidence professionnelle, l'objectif du projet est d'acquérir ce nouvel outil afin de réaliser une maquette numérique BIM (Bâtiment et Informations Modélisées) de projets réels. Les objectifs pédagogiques visés dans ce projet sont multiples ; acquérir les compétences techniques d'utilisation d'un matériel professionnel, analyser et traiter les informations reçues sous forme d'un nuage de point, pour ensuite définir une modélisation de l'ouvrage au format courant et utilisable par tous les acteurs de la construction.

Grace à cette nouvelle technologie, une exploitation en Réalité Virtuelle de la maquette permettra une immersion dans l'ouvrage avec la possibilité de faire des vérifications dimensionnelles et également d'appréhender les risques en phase de travaux et donc de prévoir les moyens de protection nécessaires.

Les objectifs sont nombreux ; acquisition des procédés de lever d'un bâtiment existant, analyse sur « un nuage de point » ; montage d'une maquette à partir cette analyse, réflexion sur les procédés techniques de construction propres à la rénovation, collaboration sur une maquette numérique, élaboration d'un rendu virtuel d'une maquette numérique ; réflexion sur les mesures de sécurité sur chantier.

L'utilisation du scanner s'intègre parfaitement dans les deux modules de formation de topographie qui sont au sein de l'IUT de Tarbes enseignés en collaboration avec deux géomètres-experts qui apporteront une pratique professionnelle innovante et de qualité.

La salle BIM est un outil pédagogique qui dotée de ces nouveaux outils numériques permettra aux étudiants de première et deuxième année du DUT d'acquérir des compétences numériques et collaboratives dans l'acte de construire, en neuf et en rénovation.

## Annexe 2

**Les drones : leur conception, leur exploitation, leur environnement : (143 000€ TTC)**

### **Déploiement d'une flotte de drones communicants sur l'IUT de Tarbes**

#### **Introduction**

Nous constatons une évolution spectaculaire des applications, tant professionnelles que grand public, qui se développent autour des drones dans des domaines d'activité très variés qui vont de la sécurité intérieure jusqu'aux jouets de nos enfants. Les drones sont aujourd'hui présents dans de nombreuses applications (cinéma, inspection, prise de vue, loisirs...) et leurs utilisations sont en plein essor dans de nombreux domaines (agriculture, archéologie, suivi de chantier, mesures de pollution, météo...).



Le déploiement de drones comme supports de formation est en parfaite adéquation avec le projet inter-département de l'IUT et avec le projet de rénovation des dispositifs de formation visés par le département GEII. Ce projet permettra de recentrer la formation sur du matériel de haute technicité, de plus en plus présent dans l'industrie et à la fois ludique et motivant pour les étudiants.

Les drones, en tant qu'objets technologiques, constituent un support riche qui couvre une large étendue des différents domaines de notre formation :

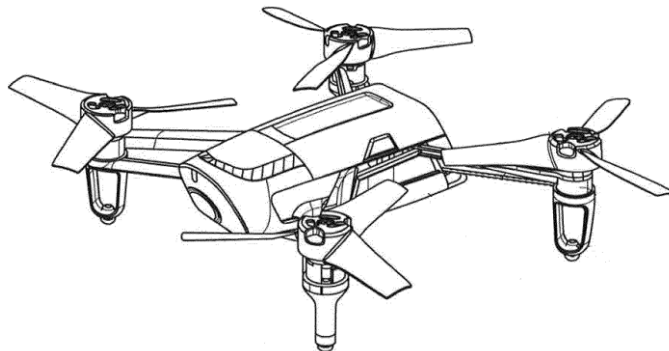
- La mécatronique et l'électronique de commande des moteurs électriques,
- L'électronique des capteurs au travers de divers systèmes de détection d'obstacles et de localisation,
- L'étude d'asservissements pour le vol stationnaire et le suivi de trajectoires,
- L'informatique industrielle pour la programmation des calculateurs embarqués,
- L'étude de technologies de communication sans fil (Radiofréquence, Wifi, Bluetooth, ...).

Les drones permettent d'envisager plusieurs niveaux d'interactions avec les étudiants :

- Utilisation en « boîte noire » en tant qu'utilisateur d'un service,
- Utilisation avancée en étant capable de rajouter un capteur par exemple ou de modifier des réglages (gains des stabilisations par exemple),
- Développeur capable de reprogrammer une ou plusieurs parties du drone,
- Développeur capable de faire collaborer des drones par l'utilisation de technologies de communication.

Les drones sont l'occasion pour nos étudiants d'appréhender un système complexe (puissance, électronique, batterie, moteur...) et d'être capables de rechercher, d'identifier et réparer des pannes. Ils pourront ainsi répondre aux besoins de maintenance et de suivi des drones de plus en plus utilisés dans le domaine professionnel.

### **Projet pédagogique**



Notre projet pédagogique s'appuie sur des drones multirotors de deux types qui constituent deux plateformes de travail complémentaires :

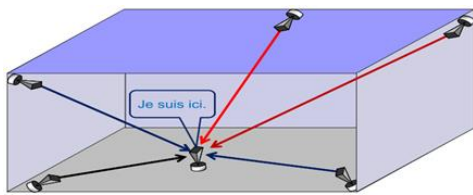
- La plateforme « Indoor » qui exploite des drones de très petite taille (Crazyflie). Ces drones pèsent moins de 50 grammes et permettent de déployer une flotte d'une dizaine de drones en intérieur dans un laboratoire dédié. Cette solution miniaturisée et modulaire présente plusieurs avantages :
  - Les drones ne présentent pas de danger pour les étudiants,
  - Elle permet de travailler en l'intérieur indépendamment des conditions météorologiques
  - et de travailler efficacement en ayant à proximité tous les outils de développement informatique et de mise en œuvre.



- Une plateforme « Outdoor » qui s'appuie sur le patio du département GEII. Cette solution permet l'utilisation d'un modèle de drones professionnel (Be-bops de Parrot, ~500 g). utilisé classiquement en environnement extérieur. Le patio, situé au cœur du département, sera utilisé comme lieu d'expérimentation. L'architecture avantageuse du bâtiment permet de faire voler les drones dans des conditions réalistes, en



garantissant la sécurité des drones et sans nécessité d'autorisations spéciales. Cette solution nécessite uniquement le déploiement d'un filet de protection en hauteur.



communication

- **Système de localisation des drones**  
Pour contrôler les drones dans l'espace, nous allons utiliser une technique innovante de localisation UWB (6-7Ghz) comparable à un « GPS local », nous serons en mesure de pouvoir faire voler des drones de façon autonome dans le patio et en intérieur dans le laboratoire dédié.
- **Caractérisation des moyens de**



Dans ce contexte de multiple objets communicants, nous souhaitons porter l'attention de nos étudiants sur l'étude des liaisons sans fil. L'essor actuel des objets communicants nécessite que nos étudiants développent des compétences liées à l'univers des radiofréquences et soient familiers avec les technologies de communication sans fil actuelles (WIFI, Bluetooth, RFID, 4G, ...). La propagation des données, dont les antennes représentent l'élément essentiel, conditionne les facteurs de qualité majeurs des produits intégrant des technologies sans fil. Ces facteurs comme la consommation, la portée, la taille et le coût peuvent faire que le produit sera ou pas compétitif. La maîtrise de la conception, la caractérisation des antennes est une compétence décisive pour le monde industriel et donc nécessaire à nos étudiants.

### Planning prévisionnel de mise en œuvre

Notre planning prévisionnel de mise en œuvre s'appuie sur la réception du matériel dans les premiers mois de l'année prochaine. Dès la rentrée suivante, nous pourrons utiliser le matériel dans le cadre d'études et réalisations de deuxième année :

- Les étudiants de seconde année de DUT pourront travailler sur l'intégration de capteur sur les drones professionnels. Le premier projet envisagé est de doter le drone d'une caméra thermique utilisable pour des applications extérieures afin de détecter des défauts sur des panneaux solaires ou identifier les pertes thermiques d'un bâtiment. Ce projet permet d'envisager une collaboration avec les étudiants de la licence professionnelle STER SE (Sciences et Technologies des Énergies Renouvelables - Systèmes Électriques) portée par le département.
- Le matériel de mesure et de caractérisation radiofréquence sera utilisé en étude et réalisation pour caractériser les antennes des modules LoRa récemment déployées dans le département. Ces mesures permettront d'illustrer les performances exceptionnelles en termes de couple portée/consommation de cette technologie.

La découverte des technologies de communication sans fil (WIFI, Bluetooth, RFID, 4G, ...) sera intégrée dans un premier temps dans le module complémentaire intitulé « composants complexes » du parcours SNE (Systèmes Numériques Embarqués). Ce module illustre les capacités des circuits électronique SoC (pour « System On Chip »). Les TP actuels seront développés pour mettre l'accent sur l'étude de leurs moyens de communication sans fil. Ce module étant planifié en fin d'année, cette évolution pourra être mise en œuvre dès l'année suivant l'acquisition du matériel. A plus long terme, on veut créer des TP d'autoformation sur les technologies de la communication sans fil.

A l'horizon de 2 à 3 ans, le matériel permettra la mise en œuvre de plusieurs travaux pratiques dans plusieurs modules de la formation GEII :

- **TP d'automatique** : Un drone de type multiréacteur est fortement instable et peut être contrôlé que grâce à des lois de commande bien réglées. Dans ce contexte applicatif, les étudiants pourront mettre en œuvre des techniques de réglage de PID sur une partie des asservissements (le contrôle de l'altitude d'un drone). Des bancs de test complémentaires seront mis en place (banc de tangage sur un axe) ainsi qu'un banc de simulation permettant de tester des algorithmes ou des programmes dans un environnement de simulation.

- TP sur les réseaux : Les drones Bebop de la plateforme « Outdoor » communiquent en Wifi et on peut interagir directement avec le SDK interne en envoyant des commandes de haut niveau via des protocoles UDP ou TCP. Cette particularité permet de mettre en œuvre la communication pour superviser le comportement de la flotte de drones (commande de décollage/atterrissage, récupération de photos au sol, ...).
- TP sur la conception et la caractérisation d'antennes pour les circuits imprimés. Ces travaux pratiques traitent de :
  - La vulgarisation du phénomène de propagation et l'analyse des différentes topologies d'antennes imprimées et l'influence de leur environnement,
  - La conception et la simulation d'une antenne pour circuit imprimé sur la base d'un cahier des charges (mesure d'impédance, calcul d'adaptation, mesure de diagrammes de rayonnement, ...),
  - La caractérisation d'une antenne (les performances sont évaluées dans différentes configurations et pour différentes puissances afin de mettre en évidence ces paramètres de propagation).

À l'horizon de 2 à 3 ans, nous allons également renouveler la thématique des études et réalisations de première année en s'appuyant sur la plateforme « Indoor » présentée précédemment. Les étudiants seront amenés à programmer la flotte de mini drones pour qu'ils mènent à bien des missions du type : gestion du décollage, gestion de l'atterrissage, suivi de trajectoires, réalisation de figures aériennes... Nous sommes persuadés que ce type d'applications est très motivantes pour les étudiants.

À plus long terme, 4-5 ans, nous envisageons de déployer un petit spectacle de son et lumière dans le patio du département à partir de la plateforme « Outdoor » de drones. Ce projet pourra être mener en collaboration avec d'autres départements de l'IUT : MMI (Métiers du Multimédia et de l'Internet) pour la valorisation du spectacle, et GMP (Génie Mécanique et Productique) pour nous proposer des solutions mécaniques pour nos drones. Ayant des bonnes relations avec la société Dronysos sur Bordeaux, nous pourrions bénéficier de leur expertise pour nous aider. Ce projet nous permettra de présenter un démonstrateur attractif lors des journée portes ouvertes de l'IUT.

## Annexe 3

### Création d'une plateforme pédagogique et technologique basée sur des technologies de réalité virtuelle (VR), de réalité augmentée (RA), et d'objets connectés (IOT) : (88 600 € TTC)

Retombées attendues avec deux aspects enseignement & recherche

Au niveau enseignement :

- développement de la licence professionnelle MIAMI (Médias Interactifs, Applications Mixtes Immersives)
- mise en place d'applications RA/VR/IOT dans le cadre des projets tutorés et du projet des "immersions digitales"
- [optionnel mais intéressant : expérimentation du développement de modules d'enseignement en RA]
- consolidation du partenariat avec le BIC crescendo pour favoriser l'émergence sur le territoire de "startup" portées par des étudiants de l'IUT
- création d'un parcours de spécialité du DUT MMI, [mais on pourrait aussi en envisager pour les autres spécialités de DUT (TC : marketing numérique, GEEI: IOT, GMP et GCCD: design pluridisciplinaire, maintenance de systèmes industriels, GEA: outils de formation VR/RA)] autour de ces technologies pour développer de nouvelles compétences de techniciens bac +2 mobilisant ces technologies (si c'est politiquement acceptable)

Au niveau recherche :

- développement de programmes de recherche interdisciplinaires sur les nouveaux usages, produits et services liés à l'émergence de ces technologies, sur les domaines d'expertise des équipes soit la santé, l'imagerie avancée, les nouvelles formes d'interaction avec des questionnements relatifs à :
  - la façon dont ces technologies et les usages associés permettent effectivement de rendre les environnements plus accessibles aux usagers, et corollairement, permettent de rendre les usagers plus capables et autonomes pour évoluer dans ces environnements
  - l'éthique du design de ces technologies qui ont accès à des quantités de données considérables, en particulier des individus et de leur intimité
  - les questions juridiques liées au traitement de ces données

Dans le cas particulier de la santé, ce projet qui mixe par des approches interdisciplinaires, des questions de design de technologies, des questions sociales, des questions de capacités et d'équipement, nous semble pouvoir être rattaché au projet INSPIRE actuellement porté par les universités de Toulouse.



## Annexe 4

### La Réalité Virtuelle dans les pratiques commerciales : (25 000 € TTC)

Issue du jeu vidéo, la technologie VR amorce une véritable révolution dans le domaine du commerce par ce qu'elle offre en termes d'expériences clients. Les marques (Ikea, Audi, Eram, les agences immobilières, etc.) commencent à s'emparer de cette technologie pour améliorer les interactions avec leurs clients. Aux états Unis, déjà 80 % des consommateurs sont familiers avec le concept. L'introduction de la VR dans les pratiques commerciales est vue comme le moyen de contribuer à réenchanter l'acte d'achat par l'expérience immersive tout en développant un engagement envers la marque. Dans ce contexte d'innovation technologique, l'enseignement du commerce doit opérer une mutation urgente et adapter sa pédagogie. Former les étudiants à l'utilisation de la VR en DUT techniques de commercialisation contribuera à renforcer leur employabilité par une forme d'agilité dans l'usage de ces technologies innovantes.

Pour opérationnaliser l'usage de la VR dans les cours (usages en TP) ainsi que plus généralement accompagner la transformation numérique des enseignements (cf : SRESRI 2018 : SPOC, capsules vidéo, etc.), il apparaît nécessaire en cohérence, de modifier également le paysage de nos salles de TD/TP. Pouvoir les transformer en « plateformes d'apprentissage multimédia mobiles » du fait des besoins croissants des outils numériques contribuerait à une meilleure fluidité dans l'utilisation des supports pédagogiques innovants (tels que les casques VR autonomes) et permettrait ainsi d'accéder à une autre forme d'interactivité : davantage de potentialités d'illustrations des enseignements, mise en place de situations concrètes virtuelles, d'apprentissages différenciés dans le cadre d'une pédagogie APP, etc.

Afin de rendre opérationnel l'ensemble de ce projet, les besoins identifiés sont les suivants :

- 4 applications pédagogiques de réalités virtuelles
  - **Création de catalogue 3 D** en ligne à partir de photos.
  - **Application V-Commerce** : création d'un univers prédictif pour offrir une expérience d'achat cohérente avec le profil clientèle. L'application propose une analyse fine du parcours d'achat pour mieux comprendre les comportements des clients et s'y adapter. L'univers expérientiel reprend les codes de la marque que l'on souhaite commercialiser et crée un environnement d'achat familier.
  - **Shopper activation** : l'application permet de développer les ventes en offrant à la clientèle la possibilité de visualiser les produits dans un contexte d'usage. Les visiteurs peuvent se projeter en temps réel dans leurs achats grâce à leurs **ordinateurs, tablettes** ou smartphones. Cette application permet de réassurer le client lors du processus d'achat en réduisant les retours clients et permettant une augmentation du taux de conversion.
  - **RVR product configurator** : le client est au centre de la stratégie. On lui offre la possibilité de personnaliser son achat en lui déclinant les possibilités de la gamme de produits. Avec cette application, le vendeur entre dans une relation de très forte personnalisation avec la clientèle (variantes du produit : couleurs, options, textures, etc.)
- une flotte de 10 ordinateurs mobiles
- 7 tablettes

## Annexe 5

### Analyse et caractérisation de surfaces au service de l'industrie 4.0 : (122 000 € TTC)

#### Contexte général :

La mondialisation a provoqué un développement exponentiel des besoins industriels qui implique pour de nombreuses entreprises une révolution dans leur manière de produire. En parallèle, les avancées scientifiques ont considérablement élargi le champ des possibilités technologiques. Ceci est particulièrement le cas dans les pays industrialisés. En effet, pour faire face à l'arrivée de produits issus des pays émergents, les grandes puissances industrielles ont été obligées de se convertir à des procédés plus inventifs mais aussi plus respectueux de l'environnement, ainsi que d'optimiser leurs cycles de production.

C'est dans ce contexte que depuis 20 ans, le numérique s'installe progressivement, mais définitivement dans les entreprises manufacturières (modélisation 3D, simulation numérique, smart manufacturing...). La transition digitale est un axe majeur pour maintenir, voire renforcer, la compétitivité des industriels. Encore faut-il maîtriser les technologies associées à cette profonde transformation des outils de production.

À l'échelle nationale, une dynamique est enclenchée pour mener à bien cette transformation, qui s'inscrit dans les priorités de la politique industrielle française, comme en témoigne le plan « Usine du Futur » où il est question de la 4<sup>ème</sup> révolution industrielle. On peut la résumer par la numérisation poussée à l'extrême des échanges économiques et productifs. On peut rajouter le Cloud, le Big Data Analytics, l'Internet Industriel des Objets... Avec l'industrie 4.0, l'usine devient numérique et flexible : un système global interconnecté. Elle se caractérise par une communication continue et instantanée entre les différents outils et postes de travail intégrés dans les chaînes de production et d'approvisionnement. L'utilisation de capteurs communicants apporte à l'outil de production une capacité d'autodiagnostic et permet ainsi son contrôle à distance. On envisage même à terme de certifier les pièces via le process et l'enregistrement des données, et non plus par une analyse post-fabrication.

Le réseau des IUT, conscient de cette réalité, a organisé le 16 mai dernier sur le site de Dijon un colloque intitulé « Industrie du futur », où le monde industriel et celui de l'enseignement se sont retrouvés pour échanger autour de ces thématiques. Il en est ressorti la nécessité de faire évoluer le contenu des formations en adéquation avec les nouveaux besoins industriels. Aujourd'hui, les besoins en personnels qualifiés ont clairement été identifiés notamment dans le domaine de la métrologie. Les industriels sont unanimes pour dire qu'il est avant tout nécessaire de former des jeunes avec des bases solides capables de continuer à apprendre. Pour que l'usine du futur puisse fonctionner, il faut donc à la fois que les capteurs de mesure soient intégrés à la ligne de production mais aussi que les acteurs de la filière soient en mesure d'exploiter cette grande quantité de données.

#### Contexte à l'IUT de Tarbes :

C'est en ce sens que travaille l'IUT de Tarbes depuis 10 ans en investissant régulièrement dans des technologies de pointe que ce soit en conception (approches topologiques...), fabrication (jet d'eau, fabrication additive...) ou contrôle (Contrôle Non destructif...), mais aussi en formant des jeunes diplômés à l'utilisation de ces techniques. La transformation du département GMP dans sa mutation vers l'usine du futur s'est opérée depuis plusieurs années, notamment par des investissements conséquents cofinancés par la région Occitanie et les collectivités locales. A l'heure actuelle, les moyens pédagogiques nous permettent de former des jeunes opérationnels sur une partie importante de la chaîne numérique, néanmoins des besoins subsistent sur la partie métrologie. Les techniques de mesure, qui étaient jusqu'à présent utilisées avant tout en salle de métrologie en fin de fabrication, sont maintenant incluses dans la planification et la régulation de la production mais aussi dans le système ERP (Enterprise Resource Planning). Les données mesurées au plus près de la production permettent alors d'optimiser sa planification contribuant ainsi à la bonne gestion de l'entreprise. Il s'avère donc capital que les jeunes diplômés puissent avoir accès à ce type de technologies, qui leur permettra une insertion professionnelle plus efficace.

La validation d'une pièce en production est principalement liée à deux caractéristiques : sa géométrie (rugosité...) et sa microstructure (directement corrélée aux propriétés mécaniques de la pièce). Les derniers développements en matière de matériels permettant de caractériser la topologie des surfaces s'appuient sur des techniques optiques sans contact. Ces systèmes de mesure généralement 3D de dimensionnement et de tolérancement géométrique permettent, outre une estimation des écarts de forme par rapport aux données CAO, une mesure des états de surface pour l'évaluation de la qualité topologique des pièces fabriquées (rugosité, ondulation, écaillage...). Ces données sur les caractéristiques topologiques des surfaces générées sont d'une importance capitale dans le fonctionnement d'une pièce (frottement, lubrification...). Ces dispositifs sont de plus en plus souvent utilisés sur des robots d'usinage (ou en cobotique : robot collaboratif), et sont particulièrement efficaces pour des profils de surface abrupts, présentant des variations de réflectivité (éclairage modulable). De la même manière, en cours de fabrication ou une fois la pièce fabriquée, il est indispensable de contrôler sa structure micrographique via l'utilisation de microscopes permettant une analyse à une échelle micrométrique issue des procédés de fabrication utilisés. Outre le fait d'établir un lien entre les caractéristiques obtenues sur les pièces et les procédés de fabrication utilisés, ces moyens de caractérisation permettront aux étudiants d'accéder à des observations 3D des structures métallographiques des pièces fabriquées, quel que soit le matériau d'étude. L'ensemble de ces moyens de caractérisation fait partie de la demande d'aide pour laquelle il est envisagé d'investir dans un perthomètre (62000€) ainsi que dans un microscope numérique (60000€).

#### Résultats :

Accusé de réception en préfecture 065-200069300-20190920-BC200919_22a-AU Date de télétransmission : 26/09/2019 Date de réception préfecture : 26/09/2019 Version du 25/02/2019
--

Les investissements demandés permettront une réelle montée en compétences des étudiants de l'IUT de Tarbes qui, de fait, deviendront des acteurs privilégiés dans le développement de l'économie locale et nationale. Ils seront en effet formés sur l'intégralité de la chaîne numérique en partant de la conception, en passant par la fabrication, la caractérisation des surfaces et le contrôle santé matière. Ils auront à la fois les bases théoriques leur permettant de s'adapter et d'évoluer dans l'entreprise, et une connaissance pratique des derniers développements technologiques leur permettant de devenir un maillon essentiel dans le développement de l'usine du futur. Enfin, ces investissements permettront au niveau local et régional de proposer des ressources favorisant les transferts de connaissances entre le milieu industriel, les systèmes de formation et les acteurs de la recherche.

**Bureau Communautaire du vendredi 20 septembre 2019**

**Délibération n° 22**

**Demande d'aide pour l'accompagnement des projets  
pédagogiques innovants des IUT de la Région Occitanie – Année  
2019**

**Date de la convocation : 13/08/2019**

**Nombre de conseillers en exercice : 54**

**Présents :**

**M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, M. Michel DUBARRY, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Evelyne LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Michel LEHMANN, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, Mme Myriam MENDES, M. Ange MUR, Mme Michèle PHAM-BARANNE, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA**

**Excusés :**

**Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Andrée DOUBRERE, M. Alain TALBOT  
M. Yannick BOUBEE donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jacques LAHOILLE donne pouvoir à M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Gérard TREMEGE, M. Marc GARROCQ donne pouvoir à Mme Geneviève ISSON, M. Jean-Claude LASSARRETTE donne pouvoir à M. Jean-Michel LEHMANN**

**Absents :**

**M. Michel AUSINA, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Emmanuel DUBIE, M. Guy VERGES, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYNSKI**

**Rapporteur : M. CRASPAY**

**Objet : Demande d'aide pour l'accompagnement des projets pédagogiques innovants des IUT de la Région Occitanie – Année 2019**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,  
Vu l'arrêté préfectoral en date du 29 novembre 2016 portant modification de l'arrêté 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 Montaignu, de

Batsurguère, de Gespe-Adour-Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des rives de l'Alaric,

Vu la délibération n°8 du Conseil Communautaire en date du 27 mars 2019 approuvant la délégation de compétence du Conseil Communautaire au bureau à octroyer des subventions et signer les conventions afférentes dans la limite des crédits inscrits au budget

## **EXPOSE DES MOTIFS :**

Avec plus de 1500 étudiants, l'IUT de Tarbes est le plus important établissement de formation dans le supérieur du département. Avec ses 6 départements d'enseignement et ses 11 licences professionnelles, il diplôme près de 900 étudiants par an qui, pour nombre d'entre eux s'insèrent professionnellement sur le territoire.

La possibilité d'irriguer en cadres intermédiaires le tissu économique local est un formidable enjeu pour le développement économique. Dans une ville d'équilibre comme Tarbes, l'IUT, véritable point d'entrée dans l'enseignement supérieur, joue à la fois son rôle d'ascenseur social. La qualité de la formation en IUT s'appuie sur les méthodes pédagogiques reconnues historiquement et sur l'adéquation de nos enseignements avec les besoins industriels.

Les entreprises notamment dans le secteur secondaire font face à des ruptures technologiques ou méthodologiques liées à la transition vers le numérique de leurs activités. Historiquement, ces évolutions industrielles ont été mises en œuvre pour une grande part en injectant dans les équipes existantes des techniciens et ingénieurs formés sur ces nouvelles méthodes et technologies. Cela permet à la fois de préserver l'expérience et la capacité de production et d'évolution des produits existant sur l'ancienne technologie, tout en assurant la montée en compétence nécessaire aux évolutions induites par ces ruptures. Le travail de veille technologique mis en place par les IUT à travers les conseils de perfectionnement, les relations avec les entreprises et les activités de recherches appliquées a mis en évidence la nécessité de former de futurs collaborateurs disposant de ces nouvelles compétences.

Aujourd'hui, l'IUT de Tarbes ne dispose pas des moyens lui permettant de maintenir la qualité de ses formations au niveau technologique nécessaire pour accompagner cette évolution au rythme où elle se produit. La mise en place par la région Occitanie – Pyrénées Méditerranée de cette expérimentation est l'opportunité pour l'IUT de rester un acteur important dans la montée en compétences des entreprises du territoire pour l'évolution vers le numérique de ces nouvelles technologies.

Le projet décline en deux axes majeurs :

- Le numérique pour proposer une pédagogie innovante aux étudiants et aux enseignants ;
- Le numérique pour adapter les formations aux mutations technologiques des secteurs d'activités.

L'IUT de Tarbes a répondu le 30 juin 2019 dernier à l'appel à projets régional pour l'accompagnement des projets pédagogiques innovants des IUT d'Occitanie et a sollicité la Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées pour participer au financement du projet d'investissement intégrant la réalisation de maquette numérique, création d'une plateforme de travail « drones », plateforme technologique basée sur des technologies de réalité virtuelle et objets connectés, industrie 4.0.

Le montant s'élève (avant consultation des entreprises) à 429 300€HT.

Vu le dossier de demande de subvention annexé à la présente délibération,

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

## **DECIDE**

**Article 1** : d'attribuer une subvention s'élevant à 20% des investissements (équipement immobilier et l'acquisition de matériels pédagogiques) qui sera plafonnée à 70 000€.

**Article 2** : d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1<sup>er</sup> Vice-Président, à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à la majorité avec 44 voix pour et 1 ne participant pas au vote (M. David LARRAZABAL).

**Le Président,**



**Gérard TRÉMÈGE.**



**TABLEAU FINANCIER - CLE DE REPARTITION**

Entreprises	Commune	Montant du projet (€HT)	Subvention FEADER		Subvention Région		Subvention CA TLP	
SASU Salaisons Pyrénéennes	Bordères sur l'Echez	3 544 444,76 €	341 407,25 €	9,63%	302 757,37 €	8,54%	14 724,33 €	0,42%
SARL LES 2 PICS CAZAUBON	Poueyferré	1 338 656,87 €	271 604,00 €	20,29%	271 604,00 €	20,29%	22 626,00 €	1,69%
GAEC des deux CAP	Gardères	33 969,00 €	10 776,81 €	31,73%	9 556,79 €	28,13%	4 076,28 €	12,00%
SAS Biométhadour	Momères	5 653 406,00 €	813 507,00 €	14,39%	813 507,00 €	14,39%	50 000,00 €	0,88%
<b>TOTAL</b>		<b>10 570 476,63 €</b>	<b>1 437 295,06 €</b>	<b>13,60%</b>	<b>1 397 425,16 €</b>	<b>13,22%</b>	<b>91 426,61 €</b>	<b>0,86%</b>

NOTA : Les participations financières ont été proposées afin que les entreprises agro-alimentaires puissent bénéficier du plafond de subventions et ce, conformément à la réglementation européenne.



**Bureau Communautaire du vendredi 20 septembre 2019**

**Délibération n° 23**

**Appel à projets 2019 de la filière industrie agro-alimentaire, de  
transformation et des circuits courts  
Attribution de subventions**

**Date de la convocation : 13/08/2019**

**Nombre de conseillers en exercice : 54**

**Présents :**

M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, M. Michel DUBARRY, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Evelyne LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Michel LEHMANN, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, Mme Myriam MENDES, M. Ange MUR, Mme Michèle PHAM-BARANNE, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA

**Excusés :**

Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Andrée DOUBRERE, M. Alain TALBOT  
M. Yannick BOUBEE donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jacques LAHOILLE donne pouvoir à M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Gérard TREMEGE, M. Marc GARROCQ donne pouvoir à Mme Geneviève ISSON, M. Jean-Claude LASSARRETTE donne pouvoir à M. Jean-Michel LEHMANN

**Absents :**

M. Michel AUSINA, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Emmanuel DUBIE, M. Guy VERGES, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYNSKI

**Rapporteur : Mme CURBET**

**Objet : Appel à projets 2019 de la filière industrie agro-alimentaire, de transformation et des circuits courts  
Attribution de subventions**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,  
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°1 du conseil communautaire du 10 avril 2018 approuvant le règlement pour le fonds d'intervention communautaire économique.

Vu la délibération n°26 du 14 février 2019 approuvant le cahier des charges pour l'appel à projet 2019 de la filière industrie agro-alimentaire et de transformation.

Vu la délibération n°8 du Conseil Communautaire en date du 27 mars 2019 approuvant la délégation de compétence du Conseil Communautaire au bureau à octroyer des subventions et signer les conventions afférents dans la limite des crédits inscrits au budget

## **EXPOSE DES MOTIFS :**

La Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées œuvre pour le développement et le déploiement de la filière agro-alimentaire sur son territoire : adhésion au pôle de compétitivité Agri Sud-Ouest, lancement en mars 2017 du projet alimentaire territorial, participation financière au projet HA'PY Saveurs, participation en capital à la SCIC Mangeons HA'PY et coloration de zones d'activités autour de la filière.

Afin de répondre aux nouveaux besoins de développement, de générer une activité, de renforcer la place de la filière sur le territoire et créer des emplois nouveaux non délocalisables, la Communauté d'Agglomération a souhaité lancer un appel à projets en 2018.

Pour rappel, l'appel à projets a pour but de participer au financement d'investissements initiés par des porteurs de projets et créateurs d'emplois non délocalisables avec 3 thèmes majeurs pour l'année 2019 :

- La transformation de produits locaux créateurs de valeurs ajoutées ;
- L'industrie agro-alimentaire et la restauration hors domicile (RHD) ;
- La structuration de filières agro-alimentaires locales et valorisant les produits du terroir.

Aujourd'hui, il est proposé de soumettre au vote du bureau communautaire les projets déposés dans le cadre de l'appel à projets 2019 pour la filière agricole, agro-alimentaire, transformation et circuits courts.

Quatre (4) dossiers ont été déposés et co-instruits en complément des subventions européennes (FEADER) et régionales afin d'atteindre le plafond subventionnable maximum et ce, conformément à la réglementation européenne (cf. tableau annexé) :

1. La SASU Salaisons Pyrénéennes représentée par Monsieur Dominique DUPRAT voit son développement freiné par une capacité de production arrivée à saturation et des équipements non adaptés à ses objectifs de développement et de diversification. Elle souhaite donc investir 3.5 millions d'euros sur une période de 3 ans afin de monter en capacité, procéder à des innovations « produits » et améliorer la qualité « produits ». Cette entreprise qui compte 31 salariés en CDI a un projet immobilier d'extension de 500m<sup>2</sup> de son bâtiment situé sur la ZAE Sègues-Longues à Bordères-sur-l'Echez afin de se développer et de recruter 6 personnes supplémentaires. Une subvention de 14 724.33€ est proposée.
2. La SARL Les 2 Pics Cazaubon, installée à Poueyferré, compte 15 salariés. Elle souhaite développer une ligne de production de yaourts bio. Le montant global de l'investissement s'élève à 1 338 656.87€HT dont 188 549.42€HT au titre de l'immobilier. Une subvention de 22 626€ est proposée.
3. Le GAEC des deux CAP, installée à Gardères, représentée par Madame MENVIELLE et Monsieur CLAVERIE a un projet d'aménagement d'un atelier de découpe à la ferme. Le montant de l'investissement immobilier s'élève à 33 969€HT.

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC220919\_23-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

Une subvention de 4 076.28€ est proposée.

4. La SAS Biométhadour constituée de six (6) agriculteurs installés en polyculture élevage sur la commune de Momères souhaite construire puis exploiter une installation de méthanisation collective pour traiter l'ensemble des déchets organiques et matières produites sur les exploitations agricoles. Le biogaz produit par le processus de méthanisation une fois épuré sera injecté directement dans le réseau local à proximité de l'installation. Ce projet répond aux enjeux identifiés du PCAET de la Communauté d'agglomération et est inscrit au sein du contrat d'industrie Lacq-Pau-Tarbes. Le montant global de l'investissement global s'élève à 5 653 406€HT dont 520 000€HT au titre de l'immobilier.  
Une subvention de 50 000€ est proposée.

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

## **DECIDE**

**Article 1** : de participer sous la forme d'une subvention au financement de projets agricoles, agro-alimentaires et de valorisation des circuits courts, sous réserve de présentation des pièces justificatives :

- 14 724.33€ à la SASU Salaisons Pyrénéennes pour son développement sur le parc d'activités de Sègues-Longues à Bordères-sur-l'Echez,
- 22 626€ à la SARL Les 2 Pics Cazaubon pour sa nouvelle ligne de production de yaourts bio sur la commune de Poueyferré,
- 4 076.28€ au GAEC des deux CAP pour son projet d'aménagement d'un atelier de découpe à la ferme sur la commune de Gardères,
- 50 000€ à la SAS Biométhadour pour la construction d'une unité de méthanisation sur la commune de Momères.

**Article 2** : d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1<sup>er</sup> Vice-Président à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à l'unanimité.

**Le Président,**



**Gérard TRÉMÈGE.**

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC220919\_23-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

**Bureau Communautaire du vendredi 20 septembre 2019**

**Délibération n° 24**

**Approbation de 2 conventions de mise à disposition des ateliers n°  
6 et 8 sis à l'Hôtel d'Entreprises du Gabas à Luquet**

**Date de la convocation : 13/08/2019**

**Nombre de conseillers en exercice : 54**

**Présents :**

**M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, M. Michel DUBARRY, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Evelyne LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Michel LEHMANN, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, Mme Myriam MENDES, M. Ange MUR, Mme Michèle PHAM-BARANNE, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA**

**Excusés :**

**Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Andrée DOUBRERE, M. Alain TALBOT  
M. Yannick BOUBEE donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jacques LAHOILLE donne pouvoir à M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Gérard TREMEGE, M. Marc GARROCQ donne pouvoir à Mme Geneviève ISSON, M. Jean-Claude LASSARRETTE donne pouvoir à M. Jean-Michel LEHMANN**

**Absents :**

**M. Michel AUSINA, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Emmanuel DUBIE, M. Guy VERGES, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYNSKI**

**Rapporteur : Mme CURBET**

**Objet : Approbation de 2 conventions de mise à disposition des ateliers n° 6 et 8 sis à l'Hôtel d'Entreprises du Gabas à Luquet**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,  
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 Montaignu, de Batsurguère, de Gespe-Adour-Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des rives de l'Alaric.

Vu la délibération n°8 du Conseil Communautaire du 27 mars 2019 donnant délégation au Bureau pour décider de la conclusion et de la révision du louage de biens immeubles appartenant à la Communauté d'Agglomération.

Vu la demande de Monsieur Sébastien LABADIE en date du 11 juin 2019.

Vu la demande de Monsieur Mathieu TOUZET en date du 15 juillet 2019.

### **EXPOSE DES MOTIFS :**

1- Monsieur LABADIE porteur de projet a sollicité la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées pour la location de l'atelier n° 6 à l'Hôtel d'Entreprises du Gabas à Luquet, d'une superficie de 100 m².

Il est proposé d'établir une convention de mise à disposition au nom de Monsieur LABADIE pour le compte de sa société en cours de formation, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2019 pour une durée de 35 mois, pour un prix de 3 €/HT/m² soit un loyer mensuel de 300 euros/HT (charges en sus).

La perception des loyers se fera par période trimestrielle.

2- Monsieur TOUZET fondateur de « Ferme@domicile » souhaite installer son activité à l'Hôtel d'Entreprises du Gabas à Luquet. Il a ainsi sollicité la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées pour la location de l'atelier n° 8, d'une superficie de 100 m².

Il est proposé d'établir une convention de mise à disposition au nom de Monsieur TOUZET fondateur de « Ferme@domicile » à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2019 pour une durée de 35 mois, pour un prix de 3 €/HT/m² soit un loyer mensuel de 300 euros/HT (charges en sus).

La perception des loyers se fera par période trimestrielle.

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

### **DECIDE**

**Article 1 :** d'autoriser la mise à disposition de l'atelier n° 6 à l'Hôtel d'Entreprises du Gabas à Luquet au profit de Monsieur Sébastien LABADIE pour sa société en cours de formation, dans les conditions détaillées ci-dessus.

**Article 2 :** d'autoriser la mise à disposition de l'atelier n° 8 à l'Hôtel d'Entreprises du Gabas à Luquet au profit de Monsieur TOUZET fondateur de « Ferme@domicile », dans les conditions détaillées ci-dessus.

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

à l'unanimité.

**Le Président,**



**Gérard TRÉMÈGE.**

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_24-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



**Bureau Communautaire du vendredi 20 septembre 2019**

**Délibération n° 25**

**Cession lot n° 6 sur la ZAE du Gabas au profit de Mme JUNQUA**

**Date de la convocation : 13/08/2019**

**Nombre de conseillers en exercice : 54**

**Présents :**

**M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, M. Michel DUBARRY, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Evelyne LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Michel LEHMANN, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, Mme Myriam MENDES, M. Ange MUR, Mme Michèle PHAM-BARANNE, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA**

**Excusés :**

**Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Andrée DOUBRERE, M. Alain TALBOT  
M. Yannick BOUBEE donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jacques LAHOILLE donne pouvoir à M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Gérard TREMEGE, M. Marc GARROCQ donne pouvoir à Mme Geneviève ISSON, M. Jean-Claude LASSARRETTE donne pouvoir à M. Jean-Michel LEHMANN**

**Absents :**

**M. Michel AUSINA, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Emmanuel DUBIE, M. Guy VERGES, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYNSKI**

**Rapporteur : Mme CURBET**

**Objet : Cession lot n° 6 sur la ZAE du Gabas au profit de Mme JUNQUA**

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

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 Montaignu, de Batsurguère, de Gespe-Adour-Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des rives de l'Alaric.

Vu le décret n° 2011-1612 du 22 novembre 2011 fixant les modalités de consultation du service de France Domaine.

Vu la délibération n°8 du Conseil Communautaire du 27 mars 2019 donnant délégation au Bureau pour l'aliénation et l'acquisition de biens immeubles.

Vu la délibération n°6 du Bureau Communautaire du 30 août 2017 fixant les prix de vente des terrains situés sur les ZAE de la CA Tarbes-Lourdes-Pyrénées.

Vu la demande de Madame JUNQUA en date du 18 juillet 2019.

### **EXPOSE DES MOTIFS :**

Dans le cadre de la commercialisation de la zone d'activités du Gabas à LUQUET (65320), Madame Diane JUNQUA, a manifesté son intérêt auprès de la Communauté d'Agglomération de Tarbes Lourdes Pyrénées pour acquérir le lot n°6 afin d'y implanter un bâtiment et d'y développer son activité de maroquinerie ladansedescuir.com.

Cette parcelle d'une superficie de 850.m<sup>2</sup> (avant bornage définitif du géomètre) est proposée au prix de 13 € HT/m<sup>2</sup>, soit un prix total provisoire de 11 050 € HT (majoré de la TVA selon les dispositions fiscales en vigueur), auquel il convient de rajouter les frais d'acte de vente.

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

### **DECIDE**

**Article 1 :** d'approuver la cession du lot n°6 sur la zone d'activités du Gabas à LUQUET au profit de Madame Diane JUNQUA ou toute autre personne morale ou physique qu'elle souhaite substituer, dans les conditions exposés ci-dessus.

**Article 2 :** d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1<sup>er</sup> Vice-Président, à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à l'unanimité.

**Le Président,**



**Gérard TRÉMÈGE.**



**Bureau Communautaire du vendredi 20 septembre 2019**

**Délibération n° 26**

**Acquisition du Bâtiment 111 à l'Arsenal auprès de la Ville de  
Tarbes**

**Date de la convocation : 13/08/2019**

**Nombre de conseillers en exercice : 54**

**Présents :**

**M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, M. Michel DUBARRY, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Evelyne LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Michel LEHMANN, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, Mme Myriam MENDES, M. Ange MUR, Mme Michèle PHAM-BARANNE, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA**

**Excusés :**

**Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Andrée DOUBRERE, M. Alain TALBOT  
M. Yannick BOUBEE donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jacques LAHOILLE donne pouvoir à M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Gérard TREMEGE, M. Marc GARROCQ donne pouvoir à Mme Geneviève ISSON, M. Jean-Claude LASSARRETTE donne pouvoir à M. Jean-Michel LEHMANN**

**Absents :**

**M. Michel AUSINA, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Emmanuel DUBIE, M. Guy VERGES, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYNSKI**

**Rapporteur : Mme ISSON**

**Objet : Acquisition du Bâtiment 111 à l'Arsenal auprès de la Ville de Tarbes**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,  
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°8 du Conseil Communautaire du 27 mars 2019 donnant délégation au Bureau pour décider de l'aliénation et l'acquisition des biens immeubles.

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_26-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

Vu la délibération du Conseil Municipal de Tarbes du 8 juillet 2019 autorisant la cession de bâtiment et de parcelle à la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées.  
Vu l'avis de France Domaine en date du 20 juin 2019 d'un montant de 1€.

### **EXPOSE DES MOTIFS :**

Dans le cadre de la compétence construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire, la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées souhaite acquérir le bâtiment n° 111 sur la Zone de l'Arsenal à Tarbes, afin de construire la nouvelle médiathèque.

Par délibération du 8 juillet 2019 la Ville de Tarbes a approuvé la cession du bâtiment n° 111 d'une surface de 3 520 m<sup>2</sup> environ, à détacher de la parcelle cadastrée AK n° 390 d'une surface totale de 15 793 m<sup>2</sup>, au prix de 1 €.

La superficie cadastrale est indiquée, sous réserve du bornage définitif du géomètre.

Il a été convenu entre les parties que la ville de Tarbes prendra en charge les frais d'acte éventuels relatif au transfert de la propriété à la CATLP.

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

### **DECIDE**

**Article 1 :** de procéder à l'acquisition auprès de la ville de Tarbes du bâtiment n° 111 sur la Zone de l'Arsenal à Tarbes, dans les conditions détaillées ci-dessus.

**Article 2 :** d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1<sup>er</sup> Vice-Président, à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à la majorité avec 44 voix pour et 1 abstention.

**Le Président,**



**Gérard TRÉMÈGE.**

**Bureau Communautaire du vendredi 20 septembre 2019**

**Délibération n° 27**

**Dispositif Entrepren@ Immobilier :  
Octroi d'une subvention à la CM-CIC Lease, société de crédit  
immobilier de Crédit Mutuel Alliance Fédérale pour le projet  
immobilier d'Oshino Lamps France**

**Date de la convocation : 13/08/2019**

**Nombre de conseillers en exercice : 54**

**Présents :**

**M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, M. Michel DUBARRY, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Evelyne LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Michel LEHMANN, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, Mme Myriam MENDES, M. Ange MUR, Mme Michèle PHAM-BARANNE, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA**

**Excusés :**

**Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Andrée DOUBRERE, M. Alain TALBOT  
M. Yannick BOUBEE donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jacques LAHOILLE donne pouvoir à M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Gérard TREMEGE, M. Marc GARROCQ donne pouvoir à Mme Geneviève ISSON, M. Jean-Claude LASSARRETTE donne pouvoir à M. Jean-Michel LEHMANN**

**Absents :**

**M. Michel AUSINA, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Emmanuel DUBIE, M. Guy VERGES, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYNSKI**

**Rapporteur : M. SEGNERE**

**Objet : Dispositif Entrepren@ Immobilier :**

**Octroi d'une subvention à la CM-CIC Lease, société de crédit immobilier de Crédit Mutuel Alliance Fédérale pour le projet immobilier d'Oshino Lamps France**

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

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°3 du bureau communautaire en date du 31 janvier 2017 donnant délégation au bureau à octroyer des subventions et des fonds de concours et signer les conventions afférentes dans la limite des crédits inscrits au budget.

Vu la délibération n°6 du Conseil Communautaire du 28 novembre 2018 donnant délégation au Bureau pour octroyer des subventions et signer les conventions afférentes dans la limite des crédits inscrits au budget.

Vu la délibération n°8 du Conseil Communautaire du 27 mars 2019 donnant délégation au Bureau pour octroyer des subventions et des fonds de concours et signer les conventions afférentes dans la limite des crédits inscrits au budget.

Vu la délibération n° 7 du Conseil Communautaire du 26 juin 2019 approuvant le règlement pour le fonds d'intervention communautaire économique.

## **EXPOSE DES MOTIFS :**

L'article L1511-3 du Code général des collectivités territoriales attribue aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale à fiscalité propre (EPCI) une compétence pleine et entière en matière d'immobilier et de foncier d'entreprise.

A ce titre, la Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées a décidé d'instaurer une aide communautaire nommée Entrepren@ Immobilier visant à accompagner les porteurs de projet pour s'installer sur les zones d'activités économiques.

La SAS Oshino Lamps France représentée par Monsieur Le Breton souhaite développer son activité en construisant un bâtiment sur la ZAE Pyrène Aéro-pôle Tertiaire. A ce titre, un dossier de demande de subvention a été déposé en août 2019 par la société. Cette entreprise, créée en mars 1989, est spécialiste de la source lumineuse et fortement implanté dans le milieu aéronautique, automobile et industriel Français.

Cette entreprise qui compte 9 salariés en CDI a un projet immobilier de 385m<sup>2</sup> sur la ZAE Pyrène Aéro-pôle afin de se développer et de recruter 1 personne supplémentaire.

Le projet d'investissement global s'élève au total à 506 000€HT au titre de l'immobilier.

Le montage de l'opération immobilière est réalisé en crédit-bail. Par conséquent, les subventions de la Région Occitanie et de la Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées seront octroyées à CM-CIC Lease.

Le plan de financement prévisionnel HT au titre de l'immobilier est le suivant :

<b>Structure</b>	<b>%</b>	<b>Montant prévisionnel 2018 (en €)</b>
CA Tarbes-Lourdes-Pyrénées	6	30 360€
Région Occitanie	14	70 840€
Autofinancement	80	404 800€
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>506 000€</b>

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_27-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

Au regard des éléments ci-dessus et du règlement d'intervention Entrepren@, il est proposé d'octroyer une subvention de 30 360€ à la CM-CIC Lease, société de crédit immobilier de Crédit Mutuel Alliance Fédérale au titre du projet immobilier de la SAS Oshino Lamps France.

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

## **DECIDE**

**Article 1** : d'attribuer une subvention de 30 360€ à la CM-CIC Lease, société de crédit immobilier de Crédit Mutuel Alliance Fédérale pour le financement du projet de construction du bâtiment d'Oshino Lamps France représentant 6% du coût de l'opération immobilière.

**Article 2** : d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1<sup>er</sup> Vice-Président à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à l'unanimité.

**Le Président,**



**Gérard TRÉMÈGE.**

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_27-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**CONTRAT DE PRÊT**

**N° 96958**

Entre

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES PYRENEES A TARBES - n° 000286521**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
065-200069380-20190920-BC200919\_28a-  
AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

*CONTRAT DE PRÊT*

Entre

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES PYRENEES A TARBES**, SIREN n°: 381016468,  
sis(e) 28 RUE DES HARAS BP 816 65008 TARBES CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES  
PYRENEES A TARBES** » ou « **l'Emprunteur** »,

**DE PREMIÈRE PART,**

et :

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**, établissement spécial créé par la loi du 28  
avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue  
de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

**DE DEUXIÈME PART,**

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_28a-  
AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019





BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATÉ LIMITÉ DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.11
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.12
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.13
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.14
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.14
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.14
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.15
ARTICLE 16	GARANTIES	P.18
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.18
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.22
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.22
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.22
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.22
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.22
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

### Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BE200919\_28a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT**

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération LAUBADERE G, Parc social public, Réhabilitation de 103 logements situés RUE DU LIMOUSIN 65000 TARBES.

## **ARTICLE 2 PRÊT**

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum d'un million sept-cent-soixante mille deux euros (1 760 002,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PAM Eco-prêt, d'un montant d'un million quatre-cent-quatre-vingt-treize mille cinq-cents euros (1 493 500,00 euros) ;
- PAM, d'un montant de deux-cent-soixante-six mille cinq-cent-deux euros (266 502,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

## **ARTICLE 3 DURÉE TOTALE**

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

## **ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL**

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_28a  
AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariatisation ou enregistrement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Échéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

Le « **Droit Environnemental** » désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.

Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_28a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



BANQUE des  
TERRITOIRES



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_28a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



BANQUE des  
TERRITOIRES



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation** » (**PAM**) est destiné à financer l'amélioration ou la réhabilitation des logements à usage locatif social et intermédiaire sociaux.

Le « **Prêt Amélioration / Réhabilitation Eco-Prêt** » (**PAM Eco-Prêt**) est destiné au financement d'opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés en métropole et dans les départements de l'Outre-Mer, et ayant fait l'objet d'un audit énergétique selon la méthode TH-CE ex ou, pour les immeubles achevés avant 1948, d'un DPE fondé sur le relevé des consommations réelles. Par dérogation, pour les opérations de réhabilitation thermique de logements sociaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, une combinaison de travaux d'économie d'énergie doit être réalisée dans les bâtiments.

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisabilité Limitée** » (**DL**) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le « **Taux de Swap EURIBOR** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_28a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



BANQUE des  
TERRITOIRES



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

### **ARTICLE 6** CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **21/08/2019** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

### **ARTICLE 7** CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;

Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_28a-  
AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



BANQUE des  
TERRITOIRES



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :

- Garantie(s) conforme(s)
- Titre définitif conférant des droits réels

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

### **ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt** », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

#### Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_28a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



BANQUE des  
TERRITOIRES



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréeer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Paraphes

*ALD*

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_28a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019





BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PAM	PAM		
Enveloppe	Eco-prêt	-		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5243987	5243988		
Montant de la Ligne du Prêt	1 493 500 €	266 502 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	0,3 %	1,35 %		
TEG de la Ligne du Prêt	0,3 %	1,35 %		
Phase d'amortissement				
Durée	20 ans	20 ans		
Index <sup>1</sup>	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	- 0,45 %	0,6 %		
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	0,3 %	1,35 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle		
Modalité de révision	DL	DL		
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %		
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,75 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_28a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



BANQUE des  
TERRITOIRES



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garantie** ».

## **ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX**

### **MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE**

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

### **MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE**

Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_28a-AU  
12/24  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



BANQUE des  
TERRITOIRES



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule :  $P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1$

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

#### **ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS**

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

■ Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t)^{\text{"base de calcul"}} - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_28a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et « Détermination des Taux ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

## **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation donnée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptes publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

## **ARTICLE 14 COMMISSIONS**

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_28a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

### DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

### ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_28a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



BANQUE des  
TERRITOIRES



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

Paraphes

*ALD*

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_28a-  
AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



BANQUE des  
TERRITOIRES



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout événement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- solliciter le Prêteur pour tout financement complémentaire pour des travaux d'amélioration portant sur la même opération ;
- démarrer les travaux dans les six mois suivant l'offre de prêt ou dans les douze mois pour les départements de l'Outre-Mer, et les achever au plus tard 24 mois après cette date sauf dérogation expresse ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés, les travaux de rénovation thermique tels que spécifiés dans la fiche « Interventions à caractère thermique » ou lorsque la méthode TH-C-E ex est utilisée, les travaux préconisés par l'audit énergétique avec pour objectif de dégager le gain énergétique convenu dans la fiche de synthèse standard « Engagement de performance globale » remise lors de l'instruction du PAM Eco-Prêt. Par dérogation, les travaux réalisés dans les départements de l'Outre-Mer seront spécifiés dans l'« Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social » validé par la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) ;
- renseigner, sur le site de la DHUP puis communiquer au Prêteur, à l'achèvement des travaux situés en métropole, la grille normalisée à des fins statistiques, rendant compte du contenu et de la réalisation des travaux préconisés par l'audit initial ;
- fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées conformément au document précité « Engagement de performance globale » dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans les cas où une déclaration ne serait pas obligatoire). Par dérogation, pour les travaux situés dans les départements de l'Outre-Mer, fournir au Prêteur, le cas échéant, copie du justificatif établi par un (ou des) certificateur(s) de l'inscription du bâtiment dans une démarche de qualité environnementale et de l'obtention du Label ;

2019

Caisse des dépôts et consignations  
97 rue Riquet - BP 7209 - 31073 Toulouse cedex 7 - Tél : 05 62 73 61 30  
occitanie@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_28a-AU  
Date de télétransmission : 17/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



BANQUE des  
TERRITOIRES



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- communiquer sur simple demande du Prêteur copie des relevés de consommation d'énergie (chauffage et eau chaude sanitaire en collectif) des logements et bâtiments à réhabiliter situés en métropole correspondant aux trois années précédant la réhabilitation ainsi qu'aux trois années suivantes, copie des factures correspondant aux travaux de rénovation thermique réalisés ;
- réaliser les opérations de réhabilitation au moyen des fonds de chaque Ligne du Prêt PAM et dans le respect des caractéristiques figurant au tableau « Détail des opérations de réhabilitation » transmis au Prêteur lors de la demande de Prêt.
- rembourser la Ligne du Prêt PAM Eco-Prêt et/ou la Ligne du Prêt PAM Amiante octroyée(s) par le Prêteur pour le financement de l'opération objet du présent Prêt, dans le cas où la Ligne du Prêt PAM finançant la même opération ferait l'objet d'un remboursement anticipé, total ou partiel, volontaire ou obligatoire.

#### ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	DEPARTEMENT DES HAUTES-PYRENEES	60,00
Collectivités locales	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TARBES LOURDES PYRENEES	40,00

Les Garants du Prêt s'engagent, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en son lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

#### ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « Calcul et Paiement des Intérêts ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

Paraphes

*[Signature]*

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_28a-  
AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019





BANQUE des  
TERRITOIRES



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

### 17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

#### 17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

#### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_28a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## 17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

### 17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «**Objet du Prêt**» du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article «**Déclarations et Engagements de l'Emprunteur**», ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

### 17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;

Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_28a-AU  
Date de télétransmission : 20/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



BANQUE des  
TERRITOIRES



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

#### 17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

De plus, à défaut de production dans l'année suivant la date de déclaration d'achèvement des travaux (ou d'achèvement des travaux dans le cas où une déclaration ne serait pas obligatoire), de la copie du label réglementaire de performance énergétique obtenu dans le cadre d'une certification globale justifiant du montant majoré des sommes prêtées, conformément au document précité « Engagement de performance globale », ou bien du justificatif de la démarche de qualité environnementale, la somme des montants correspondant à la majoration octroyée à chaque Ligne du Prêt PAM Eco-Prêt sera immédiatement exigible et une pénalité égale à 7% de la somme exigible sera due par l'Emprunteur au Prêteur.

Dans l'hypothèse où les travaux de rénovation thermique réalisés n'ont pas permis d'atteindre la performance énergétique rendant l'Objet du Prêt éligible au PAM Eco-prêt, et ce conformément aux stipulations prévues dans les pièces justificatives « Intervention à caractère thermique » et « Engagement de performance global », ou bien « Agrément - formulaire de demande d'éco-prêt logement social », le PAM Eco-prêt sera de fait requalifié en PAM et aux conditions de taux de celui-ci, soit un taux d'intérêt égal à TLA + 0.60 % (60 points de base).

En outre, cette requalification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un avenant au présent contrat. Néanmoins si l'acte de garantie fait référence au taux d'intérêt du PAM Eco-prêt, alors un nouvel acte sera exigé par le Prêteur.

Paraphes

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES**

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

## **ARTICLE 19 NON RENONCIATION**

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

## **ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

## **ARTICLE 21 NOTIFICATIONS**

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

## **ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

Paraphes



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, **20 JUIN 2019**

Pour l'Emprunteur, **Le Directeur Général**

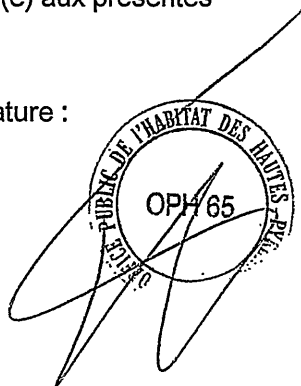
Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité : **J.P. LAFONT-CASSIAT**

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :



Le, **21 mai 2019**

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité : *Madame*

Nom / Prénom : *DAVID Anne Laure*

Qualité : *Directrice Déléguée*

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

**Anne-Laure David**

Directrice déléguée

**CAISSE DES DEPOTS**  
Direction régionale Occitanie  
97, rue Riquet  
BP 7209  
31073 TOULOUSE CEDEX 7

Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_28a-AU  
Date de télétransmission : 22/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_28a-  
AU  
Date de télétransmission 23/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 21/05/2019

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

Emprunteur : 0286521 - OPH DES HAUTES PYRENEES  
N° du Contrat de Prêt : 96958 / N° de la Ligne du Prêt : 5243988  
Opération : Réhabilitation  
Produit : PAM

Capital prêté : 266 502 €  
Taux actuariel théorique : 1,35 %  
Taux effectif global : 1,35 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	21/05/2020	1,35	15 294,04	11 696,26	3 597,78	0,00	254 805,74	0,00
2	21/05/2021	1,35	15 294,04	11 854,16	3 439,88	0,00	242 951,58	0,00
3	21/05/2022	1,35	15 294,04	12 014,19	3 279,85	0,00	230 937,39	0,00
4	21/05/2023	1,35	15 294,04	12 176,39	3 117,65	0,00	218 761,00	0,00
5	21/05/2024	1,35	15 294,04	12 340,77	2 953,27	0,00	206 420,23	0,00
6	21/05/2025	1,35	15 294,04	12 507,37	2 786,67	0,00	193 912,86	0,00
7	21/05/2026	1,35	15 294,04	12 676,22	2 617,82	0,00	181 236,64	0,00
8	21/05/2027	1,35	15 294,04	12 847,35	2 446,69	0,00	168 389,29	0,00
9	21/05/2028	1,35	15 294,04	13 020,78	2 273,26	0,00	155 368,51	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations  
97 rue Riquet - BP 7209 - 31073 Toulouse cedex 7 - Tél : 05 62 73 61 30  
occitanie@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 21/05/2019

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	21/05/2029	1,35	15 294,04	13 196,57	2 097,47	0,00	142 171,94	0,00
11	21/05/2030	1,35	15 294,04	13 374,72	1 919,32	0,00	128 797,22	0,00
12	21/05/2031	1,35	15 294,04	13 555,28	1 738,76	0,00	115 241,94	0,00
13	21/05/2032	1,35	15 294,04	13 738,27	1 555,77	0,00	101 503,67	0,00
14	21/05/2033	1,35	15 294,04	13 923,74	1 370,30	0,00	87 579,93	0,00
15	21/05/2034	1,35	15 294,04	14 111,71	1 182,33	0,00	73 468,22	0,00
16	21/05/2035	1,35	15 294,04	14 302,22	991,82	0,00	59 166,00	0,00
17	21/05/2036	1,35	15 294,04	14 495,30	798,74	0,00	44 670,70	0,00
18	21/05/2037	1,35	15 294,04	14 690,99	603,05	0,00	29 979,71	0,00
19	21/05/2038	1,35	15 294,04	14 889,31	404,73	0,00	15 090,40	0,00
20	21/05/2039	1,35	15 294,12	15 090,40	203,72	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>305 880,88</b>	<b>266 502,00</b>	<b>39 378,88</b>	<b>0,00</b>		

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 0,75 % (Livret A).

PR0095-PR0092\_V3.0  
Olive Contractuelle n° 96958 Emprunteur n° 00206521

Caisse des dépôts et consignations  
97 rue Riquet - BP 7209 - 31073 Toulouse cedex 7 - Tél : 05 62 73 61 30  
occitanie@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

2/2

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_28a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019





BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Tableau d'Amortissement  
En Euros

Edité le : 21/05/2019

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE



Emprunteur : 0286521 - OPH DES HAUTES PYRENEES  
N° du Contrat de Prêt : 96958 / N° de la Ligne du Prêt : 5243987  
Opération : Réhabilitation  
Produit : PAM - Eco-prêt

Capital prêté : 1 493 500 €  
Taux actuariel théorique : 0,30 %  
Taux effectif global : 0,30 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	21/05/2020	0,30	77 049,57	72 569,07	4 480,50	0,00	1 420 930,93	0,00
2	21/05/2021	0,30	77 049,57	72 786,78	4 262,79	0,00	1 348 144,15	0,00
3	21/05/2022	0,30	77 049,57	73 005,14	4 044,43	0,00	1 275 139,01	0,00
4	21/05/2023	0,30	77 049,57	73 224,15	3 825,42	0,00	1 201 914,86	0,00
5	21/05/2024	0,30	77 049,57	73 443,83	3 605,74	0,00	1 128 471,03	0,00
6	21/05/2025	0,30	77 049,57	73 664,16	3 385,41	0,00	1 054 806,87	0,00
7	21/05/2026	0,30	77 049,57	73 885,15	3 164,42	0,00	980 921,72	0,00
8	21/05/2027	0,30	77 049,57	74 106,80	2 942,77	0,00	906 814,92	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations  
97 rue Riquet - BP 7209 - 31073 Toulouse cedex 7 - Tél : 05 62 73 61 30  
occitanie@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_28a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 21/05/2019

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	21/05/2028	0,30	77 049,57	74 329,13	2 720,44	0,00	832 485,79	0,00
10	21/05/2029	0,30	77 049,57	74 552,11	2 497,46	0,00	757 933,68	0,00
11	21/05/2030	0,30	77 049,57	74 775,77	2 273,80	0,00	683 157,91	0,00
12	21/05/2031	0,30	77 049,57	75 000,10	2 049,47	0,00	608 157,81	0,00
13	21/05/2032	0,30	77 049,57	75 225,10	1 824,47	0,00	532 932,71	0,00
14	21/05/2033	0,30	77 049,57	75 450,77	1 598,80	0,00	457 481,94	0,00
15	21/05/2034	0,30	77 049,57	75 677,12	1 372,45	0,00	381 804,82	0,00
16	21/05/2035	0,30	77 049,57	75 904,16	1 145,41	0,00	305 900,66	0,00
17	21/05/2036	0,30	77 049,57	76 131,87	917,70	0,00	229 768,79	0,00
18	21/05/2037	0,30	77 049,57	76 360,26	689,31	0,00	153 408,53	0,00
19	21/05/2038	0,30	77 049,57	76 589,34	460,23	0,00	76 819,19	0,00
20	21/05/2039	0,30	77 049,65	76 819,19	230,46	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>1 540 991,48</b>	<b>1 493 500,00</b>	<b>47 491,48</b>	<b>0,00</b>		

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 0,75 % (Livret A).

PR0090-FR0092\_V3.0  
Offre Contractuelle n° 96929 Emprunteur n° 00206521

Caisse des dépôts et consignations  
97 rue Riquet - BP 7209 - 31073 Toulouse cedex 7 - Tél : 05 62 73 61 30  
occitanie@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

2/2

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_28a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

**Bureau Communautaire du vendredi 20 septembre 2019**

**Délibération n° 28**

**Garantie d'emprunt OPH 65. Réhabilitation de 103 logements  
«Laubadère G», situés rue du Limousin à Tarbes**

**Date de la convocation : 13/08/2019**

**Nombre de conseillers en exercice : 54**

**Présents :**

**M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, M. Michel DUBARRY, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Evelyne LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Michel LEHMANN, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, Mme Myriam MENDES, M. Ange MUR, Mme Michèle PHAM-BARANNE, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA**

**Excusés :**

**Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Andrée DOUBRERE, M. Alain TALBOT  
M. Yannick BOUBEE donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jacques LAHOILLE donne pouvoir à M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Gérard TREMEGE, M. Marc GARROCQ donne pouvoir à Mme Geneviève ISSON, M. Jean-Claude LASSARRETTE donne pouvoir à M. Jean-Michel LEHMANN**

**Absents :**

**M. Michel AUSINA, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Emmanuel DUBIE, M. Guy VERGES, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYNSKI**

**Rapporteur : M. SUBERCAZES**

**Objet : Garantie d'emprunt OPH 65. Réhabilitation de 103 logements «Laubadère G», situés rue du Limousin à Tarbes**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,  
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°19 du Conseil Communautaire en date du 28 juin 2017 définissant l'intérêt communautaire de l'équilibre social de l'habitat,

Vu la délibération n°8 du Conseil Communautaire du 27 mars 2019 donnant délégation au Bureau pour approuver les garanties d'emprunts sollicitées,  
Vu la demande formulée par l'OPH 65 le 21 juin 2019 tendant à obtenir la garantie de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées.

## **EXPOSE DES MOTIFS :**

Vu le contrat de prêt n° 96958 finançant la réhabilitation de 103 logements, situés Résidence « Laubadère G », rue du Limousin à Tarbes, entre l'OPH 65, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations.

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

## **DECIDE**

**Article 1 :** La Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées accorde sa garantie à hauteur de 40 % du montant du prêt de 1 760 002,00 euros représentant un montant de 704 000,80 euros, pour le remboursement du prêt n°96958 dont le contrat fait partie intégrante de la présente délibération, souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières du prêt et aux charges et conditions du contrat en annexe.

**Article 2 :** La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 3 :** La Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Article 4 :** Le Bureau Communautaire autorise le Président, ou en cas d'empêchement, le 1<sup>er</sup> Vice-Président, à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur, et à signer tout document afférent à cette délibération.

à la majorité avec 40 voix pour et 5 ne participant pas au vote (Mme Josette BOURDEU, M.Yannick BOUBEE, M.Gilles CRASPAY, M.Ange MUR, Mme Anne-Marie ARGOUNES).

**Le Président,**



**Gérard TRÉMÈGE.**

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_28-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

**CONTRAT DE PRÊT**

**N° 96915**

Entre

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES PYRENEES A TARBES - n° 000286521**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**

Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-AC200919\_29a-  
AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture 1/22/09/2019

RL



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

*CONTRAT DE PRÊT*

Entre

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES PYRENEES A TARBES**, SIREN n°: 381016468,  
sis(e) 28 RUE DES HARAS BP 816 65008 TARBES CEDEX,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES  
PYRENEES A TARBES** » ou « **l'Emprunteur** »,

**DE PREMIÈRE PART,**

et :

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**, établissement spécial créé par la loi du 28  
avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue  
de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

**DE DEUXIÈME PART,**

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_29a  
AU  
Date de télétransmission : 20/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.11
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.12
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.13
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.13
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.13
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.14
ARTICLE 16	GARANTIES	P.16
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.17
ARTICLE 18	RÉTARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.20
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.20
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.20
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.20
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.20
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT

### Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
065-200069387-2019092018C200919\_2019  
AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture 3/22 09/2019



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT**

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération PLAI Jean MERMOZ, Parc social public, Acquisition - Amélioration de 1 logement situé 8 rue Jean MERMOZ 65000 TARBES.

## **ARTICLE 2 PRÊT**

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de deux-cent-douze mille six-cent-trente-sept euros (212 637,00 euros) constitué de 2 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de cent-cinquante-huit mille cent-vingt euros (158 120,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cinquante-quatre mille cinq-cent-dix-sept euros (54 517,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

## **ARTICLE 3 DURÉE TOTALE**

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

## **ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL**

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.

Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_29a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019





BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariatisation ou enregistrement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

Le « **Droit Environnemental** » désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.



BANQUE des  
TERRITOIRES



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Echéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.





BANQUE des  
TERRITOIRES



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

La « **Phase de Différé d'Amortissement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période durant laquelle l'Emprunteur ne règle que des échéances en intérêts. Son début coïncide avec le début de la Phase d'Amortissement.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Locatif Aidé d'Intégration** » (PLAI) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisibilité Limitée** » (DL) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le « **Taux de Swap EURIBOR** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920\_19200919\_29a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture 7/2019



BANQUE des  
TERRITOIRES



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

### **ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT**

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **21/08/2019** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenue.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

### **ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
  - Garantie(s) conforme(s)



BANQUE des  
TERRITOIRES



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

### ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

- toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :
- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BG200919\_29a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture 02/10/2019



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier		
Enveloppe	-	-		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5271260	5271261		
Montant de la Ligne du Prêt	158 120 €	54 517 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	0,55 %	0,55 %		
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	0,55 %		
Phase d'amortissement				
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois		
Durée	40 ans	50 ans		
Index <sup>1</sup>	Livret A	Livret A		
Marge fixée sur index	- 0,2 %	- 0,2 %		
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	0,55 %	0,55 %		
Periodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle		
Modalité de révision	DL	DL		
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %		
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,75 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

PR0090-PR0068 V3.1 page 10/22  
Contrat de prêt n° 96915 Emprunteur n° 000286521

Caisse des dépôts et consignations  
97 rue Riquet - BP 7209 - 31073 Toulouse cedex 7 - Tél : 05 62 73 61 30  
occitanie@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr



@BanqueDesTerr

Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_29a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



BANQUE des  
TERRITOIRES



## CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;

- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « Garantie ».

## ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

### MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

### MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE



BANQUE des  
TERRITOIRES



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisibilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule :  $P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1$

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

### **ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS**

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

#### ■ Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_29a-AU  
Date de télétransmission : 12/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019





BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et « Détermination des Taux ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

## **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation donnée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

## **ARTICLE 14 COMMISSIONS**

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

nu



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

### **DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

### **ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :**

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_29a-  
AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



BANQUE des  
TERRITOIRES



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- justifier du titre définitif conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conservé, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
065-200069406-20190919-BC201919\_29a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture 15/22



BANQUE des  
TERRITOIRES



#### CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout événement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

#### ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	DEPARTEMENT DES HAUTES-PYRENEES	60,00
Collectivités locales	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TARBES LOURDES PYRENEES	40,00

Les Garants du Prêt s'engagent, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en son lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

Caisse des dépôts et consignations  
97 rue Riquet - BP 7209 - 31073 Toulouse cedex 7 - Tél : 05 62 73 61 30  
occitanie@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_29a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES**

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

### **17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES**

#### **17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires**

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-ACC200919\_29a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture 17/09/2019



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

## 17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

### 17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_29a-  
AU  
Date de télétransmission : 18/02/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

### 17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

### 17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-20190919\_29a-  
AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture 49/22/2019



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

## **ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES**

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

## **ARTICLE 19 NON RENONCIATION**

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

## **ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

## **ARTICLE 21 NOTIFICATIONS**

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

## **ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

Caisse des dépôts et consignations  
97 rue Riquet - BP 7209 - 31073 Toulouse cedex 7 - Tél : 05 62 73 61 30  
[occitanie@caissedesdepots.fr](mailto:occitanie@caissedesdepots.fr)  
[banquedesterritoires.fr](http://banquedesterritoires.fr) @BanqueDesTerr

Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_29a-AU  
Date de télétransmission : 20/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019





BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_29a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture 21/09/2019



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, **20 JUIN 2019**

Pour l'Emprunteur **Directeur Général**

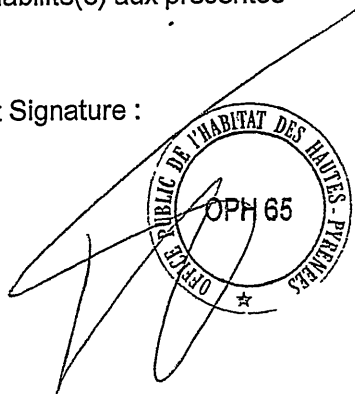
Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité : **J.P. LAFONT-CASSIAT**

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :



Le, **21 Juin 2019**

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité : **Madame**

Nom / Prénom : **DAVID Anne Laure**

Qualité : **Directrice Déléguée**

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

**Anne-Laure David**

Directrice déléguée

**CAISSE DES DEPOTS**  
Direction régionale Occitanie  
97, rue Riquet -  
BP 7209  
31073 TOULOUSE CEDEX 7

Paraphes

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_29a-AU  
Date de télétransmission : **22/02** 2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



BANQUE des  
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE  
Délégation de TOULOUSE

Tableau d'Amortissement  
En Euros

Edité le : 21/05/2019

Emprunteur : 0286521 - OPH DES HAUTES PYRENEES  
N° du Contrat de Prêt : 96915 / N° de la Ligne du Prêt : 5271260  
Opération : Acquisition - Amélioration  
Produit : PLAI

Capital prêté : 158 120 €  
Taux actuariel théorique : 0,55 %  
Taux effectif global : 0,55 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital du après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	21/05/2020	0,55	869,66	0,00	869,66	0,00	158 120,00	0,00
2	21/05/2021	0,55	869,66	0,00	869,66	0,00	158 120,00	0,00
3	21/05/2022	0,55	4 622,41	3 752,75	869,66	0,00	154 367,25	0,00
4	21/05/2023	0,55	4 622,41	3 773,39	849,02	0,00	150 593,86	0,00
5	21/05/2024	0,55	4 622,41	3 794,14	828,27	0,00	146 799,72	0,00
6	21/05/2025	0,55	4 622,41	3 815,01	807,40	0,00	142 984,71	0,00
7	21/05/2026	0,55	4 622,41	3 835,99	786,42	0,00	139 148,72	0,00
8	21/05/2027	0,55	4 622,41	3 857,09	765,32	0,00	135 291,63	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations  
97 rue Riquet - BP 7209 - 31073 Toulouse cedex 7 - Tél : 05 62 73 61 30  
occitanie@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_29a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE  
Délégation de TOULOUSE

### Tableau d'Amortissement En Euros

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
9	21/05/2028	0,55	4 622,41	3 878,31	744,10	0,00	131 413,32	0,00
10	21/05/2029	0,55	4 622,41	3 899,64	722,77	0,00	127 513,68	0,00
11	21/05/2030	0,55	4 622,41	3 921,08	701,33	0,00	123 592,60	0,00
12	21/05/2031	0,55	4 622,41	3 942,65	679,76	0,00	119 649,95	0,00
13	21/05/2032	0,55	4 622,41	3 964,34	658,07	0,00	115 685,61	0,00
14	21/05/2033	0,55	4 622,41	3 986,14	636,27	0,00	111 699,47	0,00
15	21/05/2034	0,55	4 622,41	4 008,06	614,35	0,00	107 691,41	0,00
16	21/05/2035	0,55	4 622,41	4 030,11	592,30	0,00	103 661,30	0,00
17	21/05/2036	0,55	4 622,41	4 052,27	570,14	0,00	99 609,03	0,00
18	21/05/2037	0,55	4 622,41	4 074,56	547,85	0,00	95 534,47	0,00
19	21/05/2038	0,55	4 622,41	4 096,97	525,44	0,00	91 437,50	0,00
20	21/05/2039	0,55	4 622,41	4 119,50	502,91	0,00	87 318,00	0,00
21	21/05/2040	0,55	4 622,41	4 142,16	480,25	0,00	83 175,84	0,00
22	21/05/2041	0,55	4 622,41	4 164,94	457,47	0,00	79 010,90	0,00
23	21/05/2042	0,55	4 622,41	4 187,85	434,56	0,00	74 823,05	0,00
24	21/05/2043	0,55	4 622,41	4 210,88	411,53	0,00	70 612,17	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations  
97 rue Riquet - BP 7209 - 31073 Toulouse cedex 7 - Tél : 05 62 73 61 30  
occitanie@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE  
Délégation de TOULOUSE

### Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 21/05/2019

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
25	21/05/2044	0,55	4 622,41	4 234,04	388,37	0,00	66 378,13	0,00
26	21/05/2045	0,55	4 622,41	4 257,33	365,08	0,00	62 120,80	0,00
27	21/05/2046	0,55	4 622,41	4 280,75	341,66	0,00	57 840,05	0,00
28	21/05/2047	0,55	4 622,41	4 304,29	318,12	0,00	53 535,76	0,00
29	21/05/2048	0,55	4 622,41	4 327,96	294,45	0,00	49 207,80	0,00
30	21/05/2049	0,55	4 622,41	4 351,77	270,64	0,00	44 856,03	0,00
31	21/05/2050	0,55	4 622,41	4 375,70	246,71	0,00	40 480,33	0,00
32	21/05/2051	0,55	4 622,41	4 399,77	222,64	0,00	36 080,56	0,00
33	21/05/2052	0,55	4 622,41	4 423,97	198,44	0,00	31 656,59	0,00
34	21/05/2053	0,55	4 622,41	4 448,30	174,11	0,00	27 208,29	0,00
35	21/05/2054	0,55	4 622,41	4 472,76	149,65	0,00	22 735,53	0,00
36	21/05/2055	0,55	4 622,41	4 497,36	125,05	0,00	18 238,17	0,00
37	21/05/2056	0,55	4 622,41	4 522,10	100,31	0,00	13 716,07	0,00
38	21/05/2057	0,55	4 622,41	4 546,97	75,44	0,00	9 169,10	0,00
39	21/05/2058	0,55	4 622,41	4 571,98	50,43	0,00	4 597,12	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

PR0090-FR0092 V3.0  
Offre Contractuelle n° 95215 Emprunteur n° 000286221

Caisse des dépôts et consignations  
97 rue Riquet - BP 7209 - 31073 Toulouse cedex 7 - Tél : 05 62 73 61 30  
occitanie@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE  
Délégation de TOULOUSE

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 21/05/2019

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
40	21/05/2059	0,55	4 622,40	4 597,12	25,28	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>177 390,89</b>	<b>158 120,00</b>	<b>19 270,89</b>	<b>0,00</b>		

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.  
A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 0,75 % (Livret A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE  
Délégation de TOULOUSE

### Tableau d'Amortissement En Euros

Edité le : 21/05/2019

Emprunteur : 0286521 - OPH DES HAUTES PYRENEES  
N° du Contrat de Prêt : 96915 / N° de la Ligne du Prêt : 5271261  
Opération : Acquisition - Amélioration  
Produit : PLA1 foncier

Capital prêté : 54 517 €  
Taux actuariel théorique : 0,55 %  
Taux effectif global : 0,55 %

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
1	21/05/2020	0,55	299,84	0,00	299,84	0,00	54 517,00	0,00
2	21/05/2021	0,55	299,84	0,00	299,84	0,00	54 517,00	0,00
3	21/05/2022	0,55	1 295,38	995,54	299,84	0,00	53 521,46	0,00
4	21/05/2023	0,55	1 295,38	1 001,01	294,37	0,00	52 520,45	0,00
5	21/05/2024	0,55	1 295,38	1 006,52	288,86	0,00	51 513,93	0,00
6	21/05/2025	0,55	1 295,38	1 012,05	283,33	0,00	50 501,88	0,00
7	21/05/2026	0,55	1 295,38	1 017,62	277,76	0,00	49 484,26	0,00
8	21/05/2027	0,55	1 295,38	1 023,22	272,16	0,00	48 461,04	0,00
9	21/05/2028	0,55	1 295,38	1 028,84	266,54	0,00	47 432,20	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations  
97 rue Riquet - BP 7209 - 31073 Toulouse cedex 7 - Tél : 05 62 73 61 30  
occitanie@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE  
Délégation de TOULOUSE

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 21/05/2019

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
10	21/05/2029	0,55	1 295,38	1 034,50	260,88	0,00	46 397,70	0,00
11	21/05/2030	0,55	1 295,38	1 040,19	255,19	0,00	45 357,51	0,00
12	21/05/2031	0,55	1 295,38	1 045,91	249,47	0,00	44 311,60	0,00
13	21/05/2032	0,55	1 295,38	1 051,67	243,71	0,00	43 259,93	0,00
14	21/05/2033	0,55	1 295,38	1 057,45	237,93	0,00	42 202,48	0,00
15	21/05/2034	0,55	1 295,38	1 063,27	232,11	0,00	41 139,21	0,00
16	21/05/2035	0,55	1 295,38	1 069,11	226,27	0,00	40 070,10	0,00
17	21/05/2036	0,55	1 295,38	1 074,99	220,39	0,00	38 995,11	0,00
18	21/05/2037	0,55	1 295,38	1 080,91	214,47	0,00	37 914,20	0,00
19	21/05/2038	0,55	1 295,38	1 086,85	208,53	0,00	36 827,35	0,00
20	21/05/2039	0,55	1 295,38	1 092,83	202,55	0,00	35 734,52	0,00
21	21/05/2040	0,55	1 295,38	1 098,84	196,54	0,00	34 635,68	0,00
22	21/05/2041	0,55	1 295,38	1 104,88	190,50	0,00	33 530,80	0,00
23	21/05/2042	0,55	1 295,38	1 110,96	184,42	0,00	32 419,84	0,00
24	21/05/2043	0,55	1 295,38	1 117,07	178,31	0,00	31 302,77	0,00
25	21/05/2044	0,55	1 295,38	1 123,21	172,17	0,00	30 179,56	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations  
97 rue Riquet - BP 7209 - 31073 Toulouse cedex 7 - Tél : 05 62 73 61 30  
occitanie@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

2/4

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_29a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE  
Délégation de TOULOUSE

**Tableau d'Amortissement  
En Euròs**

Edité le : 21/05/2019

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
26	21/05/2045	0,55	1 295,38	1 129,39	165,99	0,00	29 050,17	0,00
27	21/05/2046	0,55	1 295,38	1 135,60	159,78	0,00	27 914,57	0,00
28	21/05/2047	0,55	1 295,38	1 141,85	153,53	0,00	26 772,72	0,00
29	21/05/2048	0,55	1 295,38	1 148,13	147,25	0,00	25 624,59	0,00
30	21/05/2049	0,55	1 295,38	1 154,44	140,94	0,00	24 470,15	0,00
31	21/05/2050	0,55	1 295,38	1 160,79	134,59	0,00	23 309,36	0,00
32	21/05/2051	0,55	1 295,38	1 167,18	128,20	0,00	22 142,18	0,00
33	21/05/2052	0,55	1 295,38	1 173,60	121,78	0,00	20 968,58	0,00
34	21/05/2053	0,55	1 295,38	1 180,05	115,33	0,00	19 788,53	0,00
35	21/05/2054	0,55	1 295,38	1 186,54	108,84	0,00	18 601,99	0,00
36	21/05/2055	0,55	1 295,38	1 193,07	102,31	0,00	17 408,92	0,00
37	21/05/2056	0,55	1 295,38	1 199,63	95,75	0,00	16 209,29	0,00
38	21/05/2057	0,55	1 295,38	1 206,23	89,15	0,00	15 003,06	0,00
39	21/05/2058	0,55	1 295,38	1 212,86	82,52	0,00	13 790,20	0,00
40	21/05/2059	0,55	1 295,38	1 219,53	75,85	0,00	12 570,67	0,00
41	21/05/2060	0,55	1 295,38	1 226,24	69,14	0,00	11 344,43	0,00

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

Caisse des dépôts et consignations  
97 rue Riquet - BP 7209 - 31073 Toulouse cedex 7 - Tél : 05 62 73 61 30  
occitanie@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr @BanqueDesTerr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE  
Délégation de TOULOUSE

**Tableau d'Amortissement  
En Euros**

Edité le : 21/05/2019

N° d'échéance	Date d'échéance (*)	Taux d'intérêt (en %)	Echéance (en €)	Amortissement (en €)	Intérêts (en €)	Intérêts à différer (en €)	Capital dû après remboursement (en €)	Stock d'intérêts différés (en €)
42	21/05/2061	0,55	1 295,38	1 232,99	62,39	0,00	10 111,44	0,00
43	21/05/2062	0,55	1 295,38	1 239,77	55,61	0,00	8 871,67	0,00
44	21/05/2063	0,55	1 295,38	1 246,59	48,79	0,00	7 625,08	0,00
45	21/05/2064	0,55	1 295,38	1 253,44	41,94	0,00	6 371,64	0,00
46	21/05/2065	0,55	1 295,38	1 260,34	35,04	0,00	5 111,30	0,00
47	21/05/2066	0,55	1 295,38	1 267,27	28,11	0,00	3 844,03	0,00
48	21/05/2067	0,55	1 295,38	1 274,24	21,14	0,00	2 569,79	0,00
49	21/05/2068	0,55	1 295,38	1 281,25	14,13	0,00	1 288,54	0,00
50	21/05/2069	0,55	1 295,63	1 288,54	7,09	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>62 778,17</b>	<b>54 517,00</b>	<b>8 261,17</b>	<b>0,00</b>		

(\*) Les dates d'échéances indiquées dans le présent tableau d'amortissement sont des dates prévisionnelles données à titre indicatif.

A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index en vigueur lors de l'émission du présent contrat est de 0,75 % (Livret A).

PROPO-FR0002 V2 0  
Circ. Contractuelle n° 99915 Emprunteur n° 00028521

Caisse des dépôts et consignations  
97 rue Riquet - BP 7209 - 31073 Toulouse cedex 7 - Tél : 05 62 73 61 30  
occitanie@caissedesdepots.fr  
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

4/4

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_29a-AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

**Bureau Communautaire du vendredi 20 septembre 2019**

**Délibération n° 29**

**Garantie d'emprunt OPH 65. Acquisition-amélioration d'un  
logement (PLAI) situé 8, rue Jean Mermoz à Tarbes**

**Date de la convocation : 13/08/2019**

**Nombre de conseillers en exercice : 54**

**Présents :**

M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, M. Michel DUBARRY, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Evelyne LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Michel LEHMANN, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, Mme Myriam MENDES, M. Ange MUR, Mme Michèle PHAM-BARANNE, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA

**Excusés :**

Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Andrée DOUBRERE, M. Alain TALBOT  
M. Yannick BOUBEE donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jacques LAHOILLE donne pouvoir à M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Gérard TREMEGE, M. Marc GARROCQ donne pouvoir à Mme Geneviève ISSON, M. Jean-Claude LASSARRETTE donne pouvoir à M. Jean-Michel LEHMANN

**Absents :**

M. Michel AUSINA, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Emmanuel DUBIE, M. Guy VERGES, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYNSKI

**Rapporteur : M. SUBERCAZES**

**Objet : Garantie d'emprunt OPH 65. Acquisition-amélioration d'un logement (PLAI) situé 8, rue Jean Mermoz à Tarbes**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,  
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°19 du Conseil Communautaire en date du 28 juin 2017 définissant l'intérêt communautaire de l'équilibre social de l'habitat,

Vu la délibération n°8 du Conseil Communautaire du 27 mars 2019 donnant délégation au Bureau pour approuver les garanties d'emprunts sollicitées,  
Vu la demande formulée par l'OPH 65 le 21 juin 2019 tendant à obtenir la garantie de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées.

### **EXPOSE DES MOTIFS :**

Vu le contrat de prêt n°96915 finançant la construction d'un logement (PLAI), situé 8, rue Jean Mermoz à Tarbes, entre l'OPH 65, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations.

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

### **DECIDE**

**Article 1 :** La Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées accorde sa garantie à hauteur de 40 % du montant du prêt de 212 637,00 euros représentant un montant de 85 054,80 euros, pour le remboursement du prêt n°96915 dont le contrat fait partie intégrante de la présente délibération, souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières du prêt et aux charges et conditions du contrat en annexe.

**Article 2 :** La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 3:** La Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Article 4 :** Le Bureau Communautaire autorise le Président, ou en cas d'empêchement le 1<sup>er</sup> Vice-Président, à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur, et à signer tout document afférent à cette délibération.

à la majorité avec 40 voix pour et 5 ne participant pas au vote (Mme Josette BOURDEU, M.Yannick BOUBEE, M.Gilles CRASPAY, M.Ange MUR, Mme Anne-Marie ARGOUNES).

**Le Président,**



**Gérard TRÉMÈGE.**

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_29-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES PRÊTS

*CONTRAT DE PRÊT*

**N° 93476**

Entre

**PROMOLOGIS S.A. D' HABITATION LOYER MODERE - n° 000208730**

Et

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES PRÊTS

## CONTRAT DE PRÊT

Entre

**PROMOLOGIS S.A. D' HABITATION LOYER MODERE**, SIREN n°: 690802053, sis(e) IMMEUBLE  
LES PONTS JUMEAUX 2 RUE DOCTEUR LOUIS SANIERES BP 90718 31007 TOULOUSE  
CEDEX 6,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **PROMOLOGIS S.A. D' HABITATION LOYER MODERE** »  
ou « **l'Emprunteur** »,

**DE PREMIÈRE PART,**

et :

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**, établissement spécial créé par la loi du 28  
avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue  
de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

**DE DEUXIÈME PART,**

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES PRÊTS

## SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.9
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.12
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.15
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.17
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.18
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.19
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.19
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.20
ARTICLE 16	GARANTIES	P.23
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.23
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.27
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.28
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.28
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.28
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.28
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	
L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT		

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES PRÊTS

## **ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT**

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération TARBES/C.F.POMMIES, Parc social public, Construction de 4 logements situés 44 RUE CORPS FRANC POMMIES 65000 TARBES.

## **ARTICLE 2 PRÊT**

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de deux-cent-vingt-cinq mille six-cent-vingt-huit euros (225 628,00 euros) constitué de 3 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « **Objet du Prêt** » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de cent-dix-sept mille neuf-cent-quatre-vingt-quatre euros (117 984,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de soixante-dix-neuf mille six-cent-quarante-quatre euros (79 644,00 euros) ;
- Prêt Booster Taux fixe - Soutien à la production, d'un montant de vingt-huit mille euros (28 000,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

## **ARTICLE 3 DURÉE TOTALE**

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

## **ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL**

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES PRÊTS

## ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « **Autorisations** » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariatisation ou enregistrement.

La « **Consolidation de la Ligne du Prêt** » désigne l'opération visant à additionner, au terme de la Phase de Mobilisation, l'ensemble des Versements effectués et le cas échéant, les intérêts capitalisés liés aux Versements. Elle intervient à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le « **Contrat** » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « **Courbe de Taux OAT** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux OAT publiée sur la page Bloomberg <YCGT0014> (taux « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »). En cas d'absence de publication pour une maturité donnée, les taux seront déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du Taux OAT publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure. Sur Bloomberg, en cas d'indisponibilité, de la page pour la référence de marché susvisée, les Parties pourront convenir d'utiliser les différentes cotations publiées par la Banque de France.

La « **Courbe de Taux de Swap Euribor** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Courbe de Taux de Swap Inflation** » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] ; qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « **Date de Début de la Phase d'Amortissement** » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « **Dates d'Echéances** » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES PRÊTS

La « **Date d'Effet** » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « **Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat** » a (ont) été remplie(s).

La « **Date Limite de Mobilisation** » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

Le « **Droit Environnemental** » désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase de Préfinancement** » est la durée comprise entre le premier jour du mois suivant la prise d'effet du Contrat et la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Garantie** » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« **Index** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« **Index Livret A** » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES PRÊTS

L'« **Index de la Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué sur la phase de mobilisation en vue de déterminer le taux d'intérêt applicable sur cette phase.

Le « **Jour ouvré** » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « **Ligne du Prêt** » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « **Livret A** » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant à l'issue de la Phase de Mobilisation, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Échéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « **Règlement des Échéances** », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

La « **Phase de Différé d'Amortissement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période durant laquelle l'Emprunteur ne règle que des échéances en intérêts. Son début coïncide avec le début de la Phase d'Amortissement.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant 10 jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant à la Date Limite de Mobilisation de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement** » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

La « **Phase de Préfinancement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la période comprise entre le premier jour du mois suivant la Date d'Effet et sa Date Limite de Mobilisation.

Le « **Prêt** » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « **Prêt** ».

Le « **Prêt Locatif Aidé d'Intégration** » (**PLAI**) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

Le « **Prêt Booster** » est destiné à soutenir la production nouvelle de logements sociaux.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES PRÊTS

La « **Révision** » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « **Double Révisabilité** » (**DR**) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel ainsi que le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index.

La « **Simple Révisabilité** » (**SR**) signifie que pour une Ligne du Prêt seul le taux d'intérêt actuariel annuel est révisé en cas de variation de l'Index.

Le « **Taux Fixe** » désigne le taux ni variable, ni révisable appliqué à une Ligne du Prêt.

Le « **Taux OAT** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux de rendement (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) d'une obligation assimilable du Trésor à Taux Fixe (OAT) émise par l'Etat Français. Les Taux OAT utilisés sont ceux composant la courbe publiée sur la page Bloomberg <YCGT0014>. Sur Bloomberg, en cas d'indisponibilité, de la page pour la référence de marché susvisée, les Parties pourront convenir d'utiliser les différentes cotations publiées par la Banque de France.

Le « **Taux de Swap EURIBOR** » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « **Taux de Swap Inflation** » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES PRÊTS

La « **Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT** » désigne, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux en principal et intérêts restant à courir, des montants concernés.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du Taux Fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux OAT zéro coupon minorée de quinze (15) points de base.

Le « **Versement** » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

## **ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT**

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du **28/02/2019** le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

La prise d'effet est également subordonnée à l'absence de survenance d'un cas de Perturbation de Marché tel que stipulé à l'Article "**Définitions**" et ce après notification à l'Emprunteur par le Prêteur dans les conditions prévues à l'Article "**Notifications**".

## **ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** » ;



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES PRÊTS

- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « **Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt** » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
  - Garantie(s) conforme(s)

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

## **ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « **Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt** », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :

- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES PRÊTS

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES PRÊTS

## ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier		
Enveloppe	-	-		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5287703	5287704		
Montant de la Ligne du Prêt	117 984 €	79 644 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	0,55 %	0,55 %		
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	0,55 %		
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	9 mois	9 mois		
Index de préfinancement	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,2 %	- 0,2 %		
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55 %	0,55 %		
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement		
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans		
Index <sup>1</sup>	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	- 0,2 %	- 0,2 %		
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	0,55 %	0,55 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle		
Modalité de révision	DR	DR		
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

<sup>1</sup> A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,75 % (Livret A).

<sup>2</sup> Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

Selon les modalités de l'Article « Détermination des taux », un plancher est appliqué à l'index de préfinancement d'une Ligne du Prêt. Aussi, si la valeur de l'Index était inférieure au taux plancher d'Index de préfinancement, alors elle serait ramenée audit taux plancher.

Caisse des dépôts et consignations

97 RUE RIQUET - BP 7209 - 31073 TOULOUSE CEDEX 7 - Tél : 05 62 73 61 30 - Télécopie : 05 62 73 64 31  
occitanie@caissedesdepots.fr

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_30a-AU  
Copie de l'acte de réception : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 12/10/2019



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES PRÊTS

Offre CDC (multi-périodes)				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	Prêt Booster			
<b>Enveloppe</b>	Taux fixe - Soutien à la production			
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5287705			
<b>Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt</b>	50 ans			
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	28 000 €			
<b>Commission d'instruction</b>	0 €			
<b>Pénalité de dédit</b>	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
<b>Durée de la période</b>	Annuelle			
<b>Taux de période</b>	1,64 %			
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	1,64 %			
<b>Phase d'amortissement 1</b>				
<b>Durée du différé d'amortissement</b>	240 mois			
<b>Durée</b>	20 ans			
<b>Index</b>	Taux fixe			
<b>Marge fixe sur index</b>	-			
<b>Taux d'intérêt</b>	1,8 %			
<b>Périodicité</b>	Annuelle			
<b>Profil d'amortissement</b>	Amortissement prioritaire (échéance déduite)			
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
<b>Modalité de révision</b>	Sans objet			
<b>Taux de progressivité de l'amortissement</b>	0 %			
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent			
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360			

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES PRÊTS

Offre CDC (multi-périodes)				
<b>Caractéristiques de la Ligne du Prêt</b>	Prêt Booster			
<b>Enveloppe</b>	Taux fixe - Soutien à la production			
<b>Identifiant de la Ligne du Prêt</b>	5287705			
<b>Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt</b>	50 ans			
<b>Montant de la Ligne du Prêt</b>	28 000 €			
<b>Commission d'instruction</b>	0 €			
<b>Pénalité de dédit</b>	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
<b>Durée de la période</b>	Annuelle			
<b>Taux de période</b>	1,64 %			
<b>TEG de la Ligne du Prêt</b>	1,64 %			
<b>Phase d'amortissement 2</b>				
<b>Durée</b>	30 ans			
<b>Index<sup>1</sup></b>	Livret A			
<b>Marge fixe sur index</b>	0,6 %			
<b>Taux d'intérêt<sup>2</sup></b>	1,35 %			
<b>Périodicité</b>	Annuelle			
<b>Profil d'amortissement</b>	Amortissement prioritaire (échéance déduite)			
<b>Condition de remboursement anticipé volontaire</b>	Indemnité actuarielle sur courbe OAT			
<b>Modalité de révision</b>	SR			
<b>Taux de progressivité de l'amortissement</b>	0 %			
<b>Mode de calcul des intérêts</b>	Equivalent			
<b>Base de calcul des intérêts</b>	30 / 360			

1 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,75 % (Livret A) .

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES PRÊTS

A l'exception des Lignes du Prêt dont la Phase de Préfinancement est indexée sur Euribor, l'Emprunteur a la faculté, pendant la Phase de Préfinancement et au plus tard deux mois avant la plus proche des deux dates entre la nouvelle date de fin de Phase de Préfinancement et la date initiale, de solliciter l'accord du Prêteur pour l'allongement ou la réduction de la Durée de la Phase de Préfinancement mentionnée ci-dessus.

Si cette nouvelle Durée de la Phase de Préfinancement s'inscrit dans la période de 3 à 24 mois indiquée dans l'acte de garantie, alors cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant.

Par ailleurs, la modification de la Durée de la Phase de Préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « **Garantie** ».

## **ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX**

### **MODALITÉS DE DÉTERMINATION DU TAUX FIXE**

Le Taux Fixe est déterminé par le Prêteur, pour chaque Ligne du Prêt. Sa valeur est définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

### **MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE**

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES PRÊTS

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

**MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE**

**PHASE DE PRÉFINANCEMENT**

Le taux de l'Index retenu sera celui en vigueur deux (2) Jours ouvrés précédant la date de la Révision pour l'Index Euribor et à la date de la Révision pour les autres Index.

Le montant des intérêts de la Phase de Préfinancement est calculé en fonction, d'une part, du montant et des dates de Versements et, d'autre part, des taux d'intérêt successivement en vigueur pendant cette période.

Le taux d'Intérêt de la Phase de Préfinancement (IP) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à chaque variation de l'Index dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (IP') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $IP' = TP + MP$

où TP désigne le taux de l'Index de préfinancement retenu à la date de Révision et MP la marge fixe sur Index de préfinancement prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

En tout état de cause, la valeur de l'Index appliqué à chaque Ligne du Prêt ne saurait être négative, le cas échéant elle sera ramenée à 0 %.

**PHASE D'AMORTISSEMENT**

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Simple Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) indiqué à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisé comme indiqué ci-dessus, est révisé à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

Le taux révisé s'applique au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES PRÊTS

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité », le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne du Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule :  $P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1$

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, en Phase d'Amortissement ainsi qu'en Phase de Préfinancement éventuelle, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif et le cas échéant sera ramené à 0 %.

## ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Si la Durée de la Phase de Préfinancement est inférieure à 12 mois, l'Emprunteur paie, dans les conditions définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et à la date d'exigibilité indiquée dans la mise en recouvrement adressée par le Prêteur, le montant des intérêts courus sur les Versements effectués pendant cette phase, arrêtés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Le capital de la Ligne du Prêt, dont les caractéristiques financières sont précisées à l'Article précité, est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur pendant la Phase de Préfinancement.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES PRÊTS

En outre, si la Durée de la Phase de Préfinancement est supérieure ou égale à 12 mois, l'Emprunteur a également la faculté d'opter pour le paiement des intérêts courus sur les Versements effectués pendant la Phase de Préfinancement et ce dans les conditions mentionnées ci-dessus. Cependant, il peut choisir la capitalisation desdits intérêts et ainsi consolider la Ligne du Prêt selon les caractéristiques financières précisées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ». Dans ce cas le capital de la Ligne du Prêt est constitué par la somme des Versements effectués à l'Emprunteur et des intérêts courus sur ces Versements durant cette phase.

Si le choix de l'Emprunteur s'est porté sur la capitalisation des intérêts, ce dernier a la possibilité de solliciter du Prêteur la modification de cette modalité de règlement des intérêts de préfinancement afin de les payer en fin de Phase de Préfinancement.

Aussi, l'Emprunteur devra faire part au Prêteur de sa volonté de modifier ladite modalité de paiement, au plus tard deux mois avant la fin de la Date de Début de la Phase d'Amortissement. Dès lors que la nouvelle modalité de paiement de ces intérêts est prévue dans l'acte de garantie, cette modification ne donnera pas lieu à l'établissement d'un nouvel acte de garantie et sera formalisée sous la forme d'une lettre valant avenant. Par ailleurs, la modification de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement fera l'objet de la perception d'une commission de réaménagement dans les conditions prévues à l'Article « **Commissions** ».

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de chaque échéance seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

## **ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

### **Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période**

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et « **Détermination des Taux** ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES PRÊTS

**Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire (échéance déduite) », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

**Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement prioritaire (échéance déduite) », les intérêts et l'amortissement sont prioritaires sur l'échéance. L'échéance est donc déduite et son montant correspond à la somme entre le montant de l'amortissement et celui des intérêts.

La séquence d'amortissement est fonction du taux de progressivité de l'amortissement mentionné à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

**ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation donnée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptes publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

**ARTICLE 14 COMMISSIONS**

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.

L'Emprunteur sera redevable pour chaque Ligne du Prêt, en cas de modification de la Durée de la Phase de Préfinancement définie à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et/ou de la modalité de règlement des intérêts de préfinancement définie à l'Article « **Calcul et Paiement des intérêts** », d'une commission de réaménagement de cent euros (100 €) par Ligne du Prêt réaménagée.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES PRÊTS

Ladite commission sera prélevée par le Prêteur après réception de la lettre valant avenant formalisant la ou les modifications et après prise en compte de la ou des nouvelles caractéristiques financières.

L'Emprunteur sera redevable, pour chaque Ligne du Prêt le mentionnant dans l'Article « **Caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt** » d'une Pénalité de Dédit dans le cas où la somme des Versements est inférieure au montant mis à sa disposition.

Cette Pénalité de Dédit est calculée à la Date Limite de Mobilisation et correspond à une indemnité actuarielle sur courbe OAT sur la base du montant en principal non mobilisé par Ligne du Prêt. Cette indemnité sera égale à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT** » et le montant en principal non mobilisé par Ligne du Prêt.

## **ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

### **DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES PRÊTS

## ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « **Objet du Prêt** » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « **Garanties** » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;
- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES PRÊTS

- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « **Objet du Prêt** », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déférer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout événement visé à l'article « **Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières** » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout événement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur.
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES PRÊTS

## ARTICLE 16 GARANTIES

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TARBES LOURDES PYRENEES	40,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DES HAUTES-PYRENEES	60,00

Les Garants du Prêt s'engagent, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en son lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

## ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « **Calcul et Paiement des Intérêts** ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES PRÊTS

## 17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES

### 17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires

En Phase de Préfinancement l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, pour chaque Ligne du Prêt, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels dès le premier Versement et pendant toute la Durée de la Phase de Préfinancement. Ces derniers sont pris en compte dès la Date de Début de la Phase d'Amortissement si le Versement effectif des fonds est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette date.

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Echéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « **Notifications** » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « **Notifications** », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** ».

#### Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période

Les remboursements anticipés volontaires effectués en cours de Phase de Préfinancement donnent lieu à perception d'une indemnité égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires en cours de Phase d'Amortissement.

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « **Valeur de Marché de la Ligne du Prêt** » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES PRÊTS

### **Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une Indemnité Actuarielle sur courbe OAT dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

### **Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une Indemnité Actuarielle sur courbe OAT dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la Valeur de Marché sur Courbe de Taux OAT et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

## **17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES**

### **17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire**

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article «**Objet du Prêt**» du Contrat ;

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES PRÊTS

- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « **Déclarations et Engagements de l'Emprunteur** », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :

- dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
- la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

### 17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

### 17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES PRÊTS

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

En tout état de cause, en cas de remboursement anticipé obligatoire d'une Ligne du Prêt, l'Indemnité Actuarielle sur courbe OAT prévue à l'Article « **Conditions financières des remboursements anticipés volontaires** » sera due quelle que soit la date du remboursement. Elle sera calculée à la date de ce dernier.

## **ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES**

### **Au titre d'une Ligne du Prêt mono-période**

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

### **Au titre de la première période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Taux Fixe non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux de la Ligne du Prêt majoré de 5 % (500 points de base).

### **Au titre de la deuxième période de la Phase d'Amortissement d'une Ligne du Prêt multi-périodes**

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES PRÊTS

## **ARTICLE 19 NON RENONCIATION**

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

## **ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « **Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt** » et, le cas échéant, à l'Article « **Commissions** ».

## **ARTICLE 21 NOTIFICATIONS**

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site [www.banquedesterritoires.fr](http://www.banquedesterritoires.fr) par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

## **ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.





Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_30a-  
AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



## CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES PRÊTS

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

Délégation de TOULOUSE



PROMOLOGIS S.A. D' HABITATION LOYER MODERE à  
IMMEUBLE LES PONTS JUMEAUX  
2 RUE DOCTEUR LOUIS SANIERES  
BP 90718  
31007 TOULOUSE CEDEX 6

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE  
97 RUE RIQUET  
BP 7209  
31073 TOULOUSE CEDEX 7

U076275, PROMOLOGIS S.A. D' HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 93476, Ligne du Prêt n° 5287705

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP313/FR7613135000800810032065873 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002224 en date du 15 novembre 2013.

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_30a-  
AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



## CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES PRÊTS

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

Délégation de TOULOUSE



PROMOLOGIS S.A. D' HABITATION LOYER MODERE  
IMMEUBLE LES PONTS JUMEAUX  
2 RUE DOCTEUR LOUIS SANIERES  
BP 90718  
31007 TOULOUSE CEDEX 6

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE  
97 RUE RIQUET  
BP 7209  
31073 TOULOUSE CEDEX 7

U076275, PROMOLOGIS S.A. D' HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 93476, Ligne du Prêt n° 5287703

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP313/FR7613135000800810032065873 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002224 en date du 15 novembre 2013.

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_30a-  
AU  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



## CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRELEVEMENT AUTOMATIQUE

ÉTABLISSEMENT PUBLIC

DIRECTION DES PRÊTS

DIRECTION REGIONALE OCCITANIE

Délégation de TOULOUSE



PROMOLOGIS S.A. D' HABITATION LOYER MODERE  
IMMEUBLE LES PONTS JUMEAUX  
2 RUE DOCTEUR LOUIS SANIERES  
BP 90718  
31007 TOULOUSE CEDEX 6

à CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
DIRECTION REGIONALE OCCITANIE  
97 RUE RIQUET  
BP 7209  
31073 TOULOUSE CEDEX 7

U076275, PROMOLOGIS S.A. D' HABITATION LOYER MODERE

Objet : Contrat de Prêt n° 93476, Ligne du Prêt n° 5287704

Je confirme l'autorisation donnée à la Caisse des Dépôts de recouvrer les échéances, les commissions, les frais et accessoires, ainsi que les indemnités, pénalités et toutes autres sommes éventuellement dues au titre de la Ligne du Prêt visée en objet et ce, par prélèvement direct sur le compte référencé CEPAFRPP313/FR7613135000800810032065873 en vertu du mandat n° ??DPH2013319002224 en date du 15 novembre 2013.

*Si vous souhaitez changer de domiciliation bancaire de recouvrement, nous vous invitons à nous retourner le relevé d'identité bancaire correspondant afin que nous puissions établir le cas échéant le mandat SEPA correspondant.*





**Bureau Communautaire du vendredi 20 septembre 2019**

**Délibération n° 30**

**Garantie d'emprunt PROMOLOGIS. Réhabilitation de 2 logements  
situés 2 place du 8 mai 1945 et 55 boulevard Lacaussade, à  
TARBES**

**Date de la convocation : 13/08/2019**

**Nombre de conseillers en exercice : 54**

**Présents :**

M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, M. Michel DUBARRY, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Evelyne LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Michel LEHMANN, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, Mme Myriam MENDES, M. Ange MUR, Mme Michèle PHAM-BARANNE, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA

**Excusés :**

Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Andrée DOUBRERE, M. Alain TALBOT  
M. Yannick BOUBEE donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jacques LAHOILLE donne pouvoir à M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Gérard TREMEGE, M. Marc GARROCQ donne pouvoir à Mme Geneviève ISSON, M. Jean-Claude LASSARRETTE donne pouvoir à M. Jean-Michel LEHMANN

**Absents :**

M. Michel AUSINA, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Emmanuel DUBIE, M. Guy VERGES, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYNSKI

**Rapporteur : M. SUBERCAZES**

**Objet : Garantie d'emprunt PROMOLOGIS. Réhabilitation de 2 logements situés 2 place du 8 mai 1945 et 55 boulevard Lacaussade, à TARBES**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5211-41-3,  
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°8 du Conseil Communautaire du 27 mars 2019 donnant délégation au Bureau pour approuver les garanties d'emprunts sollicitées,  
Vu la délibération n°19 du Conseil Communautaire en date du 28 juin 2017 définissant l'intérêt communautaire de l'équilibre social de l'habitat,  
Vu la demande formulée par PROMOLOGIS le 14 août 2019 tendant à obtenir la garantie de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées.

### **EXPOSE DES MOTIFS :**

Vu le contrat de prêt n°99900 finançant la réhabilitation de 2 logements, situés 2 place du 8 mai 1945 et 55 boulevard Lacaussade, à Tarbes, entre PROMOLOGIS et la Caisse des Dépôts et Consignations.

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

### **DECIDE,**

**Article 1 :** La Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées accorde sa garantie à hauteur de 40 % du montant du prêt de 41 000 euros représentant un montant de 16 400,00 euros, pour le remboursement du prêt n°99900 dont le contrat fait partie intégrante de la présente délibération, souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières du prêt et aux charges et conditions du contrat.

**Article 2 :** La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 3:** La Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Article 4 :** Le Bureau Communautaire autorise le Président, ou en cas d'empêchement le 1<sup>er</sup> Vice-Président, à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur, et à signer tout document afférent à cette délibération.

à l'unanimité.

**Le Président,**



**Gérard TRÉMÈGE.**

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_30-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

**Bureau Communautaire du vendredi 20 septembre 2019**

**Délibération n° 32**

**Acquisition parcelle située sur la Zone de l'Arsenal à Tarbes  
auprès de la Société Alsyom dans le cadre de l'aménagement de  
l'Usine des Sports (Bâtiment 313)**

**Date de la convocation : 13/08/2019**

**Nombre de conseillers en exercice : 54**

**Présents :**

M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, M. Michel DUBARRY, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Evelyne LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Michel LEHMANN, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, Mme Myriam MENDES, M. Ange MUR, Mme Michèle PHAM-BARANNE, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA

**Excusés :**

Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Andrée DOUBRERE, M. Alain TALBOT  
M. Yannick BOUBEE donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jacques LAHOILLE donne pouvoir à M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Gérard TREMEGE, M. Marc GARROCQ donne pouvoir à Mme Geneviève ISSON, M. Jean-Claude LASSARRETTE donne pouvoir à M. Jean-Michel LEHMANN

**Absents :**

M. Michel AUSINA, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Emmanuel DUBIE, M. Guy VERGES, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYSKI

**Rapporteur : M. TOUYA**

**Objet : Acquisition parcelle située sur la Zone de l'Arsenal à Tarbes auprès de la Société Alsyom dans le cadre de l'aménagement de l'Usine des Sports (Bâtiment 313)**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,  
Vu le décret n° 2011-1612 du 22 novembre 2011 fixant les modalités de consultation du service de France Domaine.

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-

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_32-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

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°8 du Conseil Communautaire du 27 mars 2019 donnant délégation au Bureau pour décider l'aliénation et l'acquisition de biens immeubles.

### **EXPOSE DES MOTIFS :**

Par délibération n° 27 en date du 19 septembre 2018, le Bureau Communautaire a approuvé l'acquisition du Bâtiment 313 sur la Zone de l'Arsenal à Tarbes afin de créer l'Usine des Sports. Pour procéder aux travaux et prévoir l'aménagement du bâtiment il est nécessaire d'acquérir la parcelle située le long du Bâtiment 313 et appartenant à la Société ALSYOM.

Il est proposé d'acquérir sur la parcelle cadastrée AK 369, une emprise foncière d'une superficie d'environ 351 m<sup>2</sup>, pour un montant de 20 000 €/TTC. Le montant minimum pour une acquisition n'étant pas atteint, il n'est pas nécessaire de faire une saisine auprès de France Domaine.

Les frais d'acte notarié, les frais inhérents à cette cession sur justificatifs et les frais de géomètre seront à la charge de la CATLP.

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

### **DECIDE**

**Article 1 :** d'approuver l'acquisition de l'emprise foncière sur la parcelle cadastrée AK 369 auprès de la Société ALSYOM. Dans les conditions détaillées ci-dessus.

**Article 2 :** d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1<sup>er</sup> Vice-Président, à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à la majorité avec 38 voix pour et 7 abstentions.

**Le Président,**



**Gérard TRÉMÈGE.**



**Bureau Communautaire du vendredi 20 septembre 2019**

**Délibération n° 33**

**Demande de subvention pour création d'un centre d'entraînement  
vélo sur le site du Pic du Jer à Lourdes**

**Date de la convocation : 13/08/2019**

**Nombre de conseillers en exercice : 54**

**Présents :**

**M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, M. Michel DUBARRY, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Evelyne LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Michel LEHMANN, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, Mme Myriam MENDES, M. Ange MUR, Mme Michèle PHAM-BARANNE, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA**

**Excusés :**

**Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Andrée DOUBRERE, M. Alain TALBOT  
M. Yannick BOUBEE donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jacques LAHOILLE donne pouvoir à M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Gérard TREMEGE, M. Marc GARROCQ donne pouvoir à Mme Geneviève ISSON, M. Jean-Claude LASSARRETTE donne pouvoir à M. Jean-Michel LEHMANN**

**Absents :**

**M. Michel AUSINA, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Emmanuel DUBIE, M. Guy VERGES, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYNSKI**

**Rapporteur : M. TOUYA**

**Objet : Demande de subvention pour création d'un centre d'entraînement vélo sur le site du Pic du Jer à Lourdes**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,  
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 Montaignu, de Batsurguère, de Gespe-Adour-Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des rives de l'Alaric,

Vu la délibération n°4 du Conseil Communautaire du 16 mai 2019 modifiant l'intérêt communautaire de la compétence optionnelle construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements sportifs et culturels,

Vu la délibération n°19 du Conseil Communautaire du 19 juin 2019 approuvant l'acquisition du foncier nécessaire à l'opération de création du centre d'entraînement vélo du Pic du Jer,

Vu la délibération n°36 du Conseil Communautaire du 26 juin 2019 modifiant l'intérêt communautaire de la compétence optionnelle construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements sportifs et culturels,

Vu la délibération n°8 du Conseil Communautaire du 27 mars 2019 donnant délégation au Bureau pour solliciter des subventions auprès des partenaires financiers pour les dossiers dont la compétence relève de la Communauté.

## **EXPOSE DES MOTIFS :**

Par délibération du 30 septembre 2017, le conseil communautaire a approuvé le projet d'agglomération et validé l'engagement d'études de faisabilité sur les six projets majeurs portés par le document.

Ainsi, ont été engagés en collaboration avec le club Lourdes VTT et l'ADAC 65, deux études de programmation en vue de la création et du réaménagement de pistes VTT d'un part et de la création d'un centre d'entraînement et de formation d'autre part.

Ce projet a pour objectifs de :

- développer les infrastructures du site liées à la pratique du vélo en général et du VTT en particulier :  
centre d'entraînement, de préparation, de formation, de développement de pistes... permettant ainsi d'augmenter l'attractivité du site en valorisant une notoriété avérée de ce site qui a déjà accueilli à trois reprises la coupe du monde de descente de VTT.
- valoriser les activités nature existantes et complémentaires sur le site (parapente, randonnée,...) mais aussi l'activité touristique du Pic du Jer et du territoire communautaire.
- travailler l'attractivité globale du site en proposant une zone de pratique ludique ou plus élitiste, pour des publics différents.

Le programme de l'opération se répartit en deux phases :

- la création de nouvelles pistes VTT pour améliorer et développer l'offre existante ;
- la construction du centre d'entraînement et de formation.

Le coût global de cette opération s'élève à 2 285 000 € HT et des subventions peuvent être sollicitées selon le plan de financement prévisionnel suivant :

LEADER	100 000 € - 4,4%
Etat	685 000 € - 30%
Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée	685 000 € - 30%
Département des Hautes-Pyrénées (AAP Tourisme)	100 000 € - 4,4%
CA Tarbes-Lourdes-Pyrénées	715 000 € - 31,2%

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

## **DECIDE**

**Article 1 :** de solliciter des subventions auprès du LEADER, de l'Etat, de la Région Occitanie Pyrénées Méditerranée et du Département des Hautes-Pyrénées pour la création et le

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_33-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

réaménagement de pistes VTT et la création d'un centre d'entraînement et de formation au Pic du Jer à Lourdes.

**Article 2** : d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1<sup>er</sup> Vice-Président, à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à l'unanimité.

**Le Président,**



**Gérard TRÉMÈGE.**

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_33-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019



**Bureau Communautaire du vendredi 20 septembre 2019**

**Délibération n° 34**

**Modification des tarifs des piscines Paul Boyrie-Tournesol-Michel  
Rauner-Centre Aquatique de Lourdes**

**Date de la convocation : 13/08/2019**

**Nombre de conseillers en exercice : 54**

**Présents :**

**M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, Mme Josette BOURDEU, M. Fabrice SAYOUS, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Fabienne LAYRE CASSOU, M. André BARRET, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, Mme Christiane ARAGNOU, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean BURON, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Ginette CURBET, M. Michel DUBARRY, M. Serge DUCLOS, M. Jacques GARROT, Mme Geneviève ISSON, M. Christian LABORDE, Mme Evelyne LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Michel LEHMANN, M. Roger LESCOUTE, M. Alain LUQUET, Mme Myriam MENDES, M. Ange MUR, Mme Michèle PHAM-BARANNE, Mme Evelyne RICART, M. François RODRIGUEZ, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Philippe SUBERCAZES, M. Francis TOUYA**

**Excusés :**

**Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Andrée DOUBRERE, M. Alain TALBOT  
M. Yannick BOUBEE donne pouvoir à M. Denis FEGNE, M. Jacques LAHOILLE donne pouvoir à M. Jean BURON, M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Gérard TREMEGE, M. Marc GARROCQ donne pouvoir à Mme Geneviève ISSON, M. Jean-Claude LASSARRETTE donne pouvoir à M. Jean-Michel LEHMANN**

**Absents :**

**M. Michel AUSINA, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Emmanuel DUBIE, M. Guy VERGES, M. Bruno VINUALES, M. Christian ZYTYNSKI**

**Rapporteur : M. TOUYA**

**Objet : Modification des tarifs des piscines Paul Boyrie-Tournesol-Michel Rauner-Centre Aquatique de Lourdes**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4,  
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 Montaignu, de Batsurguère, de Gespe-Adour-Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des rives de l'Alaric.

Vu la délibération n°8 du Conseil Communautaire du 27 mars 2019 donnant délégation au Bureau pour fixer les droits prévus au profit de la Communauté qui n'ont pas un caractère fiscal.

## EXPOSE DES MOTIFS :

Considérant que la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées gérant désormais 4 piscines, il convient de régulariser l'ensemble des tarifs à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2019.

L'exposé du Rapporteur entendu,  
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

## DECIDE

**Article 1 :** de rapporter les délibérations n° 37 du Bureau Communautaire du 22 février 2018, n° 4 du Bureau Communautaire du 28 juin 2018 et n° 22 du 20 mars 2019.

**Article 2 :** de fixer les tarifs suivants pour les piscines de la CA TLP à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2019 conformément au tableau suivant :

	<b>COMPLEXE AQUATIQUE LOURDAIS</b>	<b>PISCINES BOYRIE TOURNESOL RAUNER</b>	<b>HORS CA TLP</b>
Entrée individuelle	4.00 €	4.00 €	5.80 €
Cartes 10 entrées individuelles	35.00 €	35.00 €	50.00 €
Carte 20 entrées individuelles	60.00 €	60.00 €	86.00 €
Forfait carte 10 H	23.00 €	23.00 €	33.00 €
Entrée individuelle pour les enfants de moins de 4 ans	Gratuit	Gratuit	Gratuit
Entrée individuelle de 4 à 15 ans inclus, étudiants, lycéens	3.00 €	3.00 €	4.30 €
Carte 10 entrées individuelles de 4 à 15 ans inclus, étudiants, lycéens	25.00 €	25.00 €	36.00 €
Carte 20 entrées individuelles de 4 à 15 ans inclus, étudiants, lycéens	45.00 €	45.00 €	65.00 €
Entrée individuelle + espace bien-être 1h	5.00 €	-	7.20 €
Entrée individuelle + espace bien-être 2h	9.00 €	-	13.00 €
Abonnement annuel	160.00 €	160.00 €	230.00 €
PASS'AQUA enfants – de 16 ans Valable uniquement sur la période du 1 <sup>er</sup> juillet au 31 août.(1 entrée quotidienne) 1 mois	30.00 €	30.00 €	43.00 €
PASS'AQUA enfants – de 16 ans Valable uniquement sur la période du 1 <sup>er</sup> juillet au 31 août.(1 entrée quotidienne) 2 mois	50.00 €	50.00 €	72.00 €
50 entrées individuelles Comité Entreprise	175.00 €	175.00 €	252.00 €
100 entrées individuelles Comité Entreprise	350.00 €	350.00 €	500.00 €
50 entrées + espace bien-être 2h Comité Entreprise	350.00 €	-	500.00 €
100 entrées + espace bien-être 2h Comité Entreprise	600.00 €	-	858.00 €
Entrée tarif réduit (sur présentation carte)	2.00 €	2.00 €	2.90 €

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_34-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

ASS (carte invalidité à 80%) CMU ASPA (Alloc.Solidarité Pers.Agées) AAH (Alloc. Adulte Handicapé) RSA (Revenu de Solidarité Active)			
Plus de 65 ans sans condition de ressources.	2.00 €	2.00 €	2.90 €
Demandeurs d'emploi	2.50 €	2.50 €	3.60 €
Famille nombreuse (3 enfants et +)	3.50 €	3.50 €	5.00 €
Handicapés et accompagnants	2.50 €	2.50 €	3.60 €
Groupe à partir de 12 personnes	3.50 €	3.50 €	5.00 €
PASS entrée famille : 1 adulte + 2 enfants	7.50 €	7.50 €	10.80 €
Entrée exceptionnelle (évènementiel)	1.00 €	1.00 €	1.00 €
Bébés nageurs - la séance	6.00 €	-	8.60 €
Activités aquatiques (aquabike, aquagym, aquajump, etc...) - la séance encadrée 45 mn	10.00 €	10.00 €	14.50 €
Activités aquatiques (aquabike, aquagym, aquajump, etc...) -12 séances sur la plateforme de réservation de P.Boyrie ou abonnement à 1 cours hebdomadaire au complexe aquatique lourdaise	100.00 €	100.00 €	144.00 €
Carte 12 séances de bike self coaching suivant le planning comprenant la location du bike de 30 minutes et l'entrée à la piscine	70.00 €	70.00	100.00 €
Séance de bike self coaching Tarif unitaire de la séance comprenant la location du bike de 30 minutes la séance et l'entrée à la piscine	8.00 €	8.00 €	11.50 €
Apprentissage collectif enfant 1 séance hebdomadaire sur un trimestre	50.00 €	-	72.00 €
Apprentissage collectif enfant 2 séances hebdomadaires sur un trimestre	80.00 €	-	115.00 €
Stage de 5 séances de 45 minutes groupe de 10 à 20 personnes Prix du stage par personne	-	38.00 €	54.50 €
Entrées écoles primaires de l'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées*	Gratuit	Gratuit	2.50 €
Forfait enseignement pédagogique écoles primaires – la séance (1 MNS /BESSAN pour la séance) **	Gratuit	Gratuit	22.00 €
Entrée enseignement secondaire (hors convention régionale) et supérieur (hors STAPS)*	1.50 €	1.50 €	2.50 €
Accueil de loisir sans hébergement (ALSH)	Gratuit	Gratuit	2.50 €
Location grand bassin au Centre nautique P. Boyrie 1h	-	70.00 €	-
Location grand bassin à Tournesol et M.Rauner 1h	-	50.00 €	-
Location petit bassin au Centre nautique P. Boyrie 1h	-	35.00 €	-
Location ligne d'eau 1h	20.00 €	20.00 €	-
Badge magnétique et bracelet bien-être : remplacement en cas de perte	3.00 €	3.00 €	4.30 €
Carte sans contact à puce RFID mifare	2.00 €	2.00 €	3.60 €
Bonnet de bain polyester	-	2.50 €	3.60 €
Bonnet de bain silicone	-	3.00 €	4.30 €
Bonnet de bain junior polyester	-	2.50 €	3.60 €
Casier automatique	Gratuit	Gratuit	Gratuit
Abonnement trimestriel	40 €	40 €	57 €

\* sur la base d'un cours hebdomadaire en période scolaire.

Accusé de réception en préfecture  
065-200069300-20190920-BC200919\_34-DE  
Date de télétransmission : 26/09/2019  
Date de réception préfecture : 26/09/2019

\*\* entrée non comprise, séance de 45 minutes avec un encadrement, conformément aux directives de l'éducation nationale.

**Article 3 :** d'autoriser le Président à accorder, au cas par cas et en fonction de l'intérêt de la manifestation, la gratuité de la mise à disposition des bassins des piscines de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées.

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

à l'unanimité.

**Le Président,**



**Gérard TRÉMÈGE.**