



DÉPARTEMENT DES HAUTES-PYRÉNÉES

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TARBES-LOURDES-PYRÉNÉES**

TARBES

5- REGLEMENT

5.1 – PIECES

ECRITES

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20210324-BC24032021_03i-AU
Date de télétransmission : 26/03/2021
Date de réception préfecture : 26/03/2021

RÉVISION ALLÉGÉE N°1				
Arrêtée	Examen conjoint	Enquête Publique		Approuvée
23 janvier 2020	10 mars 2020	4 novembre 2020	5 décembre 2020	24 mars 2021

Lexique	2
Dispositions générales.....	6
Article 1 – Champ d’application territorial.....	6
Article 2 – Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols	6
Article 3 - Division du territoire en zones.....	6
Article 4 - Adaptations mineures	7
Article 5 - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :	8
Article 6 - Stationnement automobile	8
Article 9 - Dispositions spécifiques à certains territoires.....	9
zone UA	11
zone UB.....	20
zone UI	29
zone AU	36
zone 2AU.....	45
zone N.....	47
zone A.....	54
Annexes	58

LEXIQUE

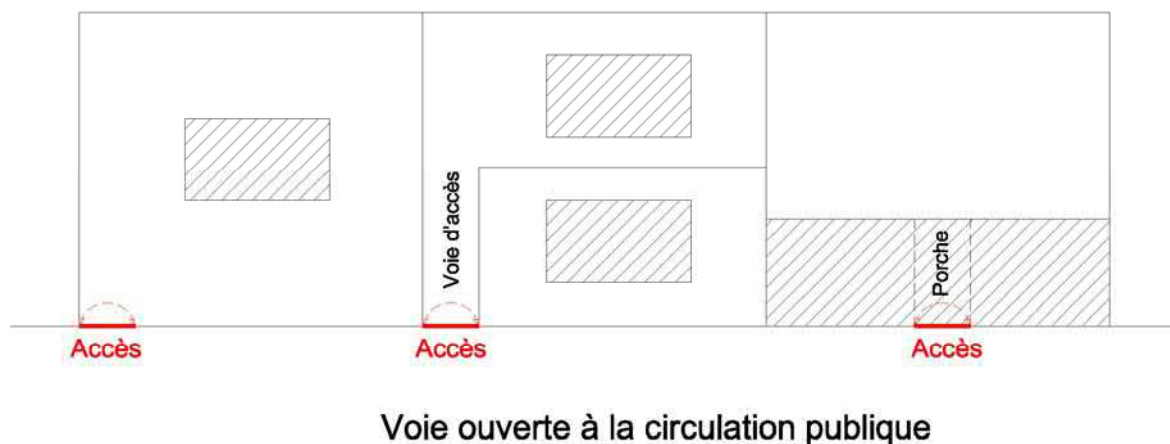
Les définitions doivent être prises en compte pour l'application du règlement écrit et des documents graphiques.

Abri de jardin :

Petite construction destinée à abriter le matériel de jardinage (outils, machines, mobilier de jardin). Un abri de jardin ne doit pas dépasser 2,50 m de hauteur à l'égout du toit et 15 m² d'emprise au sol.

Accès :

L'accès est le passage entre une voie ouverte à la circulation publique et une parcelle. Un accès peut être un porche ou un portail. Au présent règlement, l'accès doit être considéré comme le passage de l'espace public (ou de l'espace de desserte accessible au public) à l'unité foncière.



Affouillement et exhaussement :

Modifications du niveau du sol par déblai ou remblai. Un régime d'autorisation ou de déclaration s'applique suivant les cas.

Alignement :

L'alignement est la délimitation entre la voie ou l'emprise publique et l'espace privé, ou entre la voie ouverte à la circulation publique et l'espace privé.

Sauf cas particuliers définis aux articles 11.6 du présent règlement, les saillies de façades sur l'alignement des voies publiques et emprises publiques ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique et des emprises privées à caractère d'espace commun, ne peuvent être constituées que des éléments énumérés ci-après et leur épaisseur ne peut dépasser la valeur indiquée :

- 1. Soubassement : 0,05 m.
- 2. Eléments décoratifs, appuis de croisées, barres de supports, pilastres, ferrures, jalousies et contrevents : 0,10 m.
- 3. Tuyaux de descente, corniches, ornements de devanture, grilles de boutiques et fenêtres du rez-de-chaussée : 0,16 m.
- 4. Socles de devantures et boutiques : 0,20 m.
- 5. Petits balcons de croisées au niveau du 1er étage : 0,22 m.
- 6. Auvents, marquises, bannes et lambrequins suivant les dispositions réglementaires en vigueur.

- 7. Les balcons et bow-windows ne sont autorisés qu'en bordure des rues dont la largeur est supérieure à 8 m. Leur saillie ne doit pas dépasser 0,80 m. Leur hauteur doit être supérieure à 4,30 m. Elle peut être réduite à 3,50 m si la largeur du trottoir est supérieure à 1,30 m.
- 8. Les débords de toitures doivent être inférieurs à 0,16 m pour les hauteurs inférieures à 4,30 m.

Annexe :

Ce sont des locaux secondaires, détachés du volume principal, constituant des dépendances. Leur surface est réservée à l'usage exclusif de l'occupant du logement et leur hauteur sous plafond est au moins égale à 1,80 m. Elles comprennent notamment :

- Les remises ;
- Les ateliers ;
- Les séchoirs et celliers extérieurs au logement ;
- Les garages extérieurs au logement ;
- Les locaux techniques.

Les annexes ne font pas corps avec le bâtiment principal, ainsi un garage, un cellier, une chaufferie accolés et ayant un accès direct au bâtiment principal ne sont pas des annexes mais des extensions.

Carrières :

Installations destinées à exploiter les richesses du sol ou du sous-sol (sable, gravier, pierre).

Changement de destination :

L'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme fixe les neuf destinations qui peuvent être retenues pour une construction :

- L'habitation ;
- L'hébergement hôtelier ;
- Les bureaux ;
- Le commerce ;
- L'artisanat ;
- L'industrie ;
- L'exploitation agricole ou forestière ;
- La fonction d'entrepôt ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Afin d'apprécier s'il y a ou non un changement de destination, il convient d'abord d'examiner la destination de la construction puis de qualifier la destination du projet. Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des neuf catégories définies par l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme à une autre de ces catégories.

Clôture :

La clôture délimite une parcelle ou un ensemble de parcelles vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

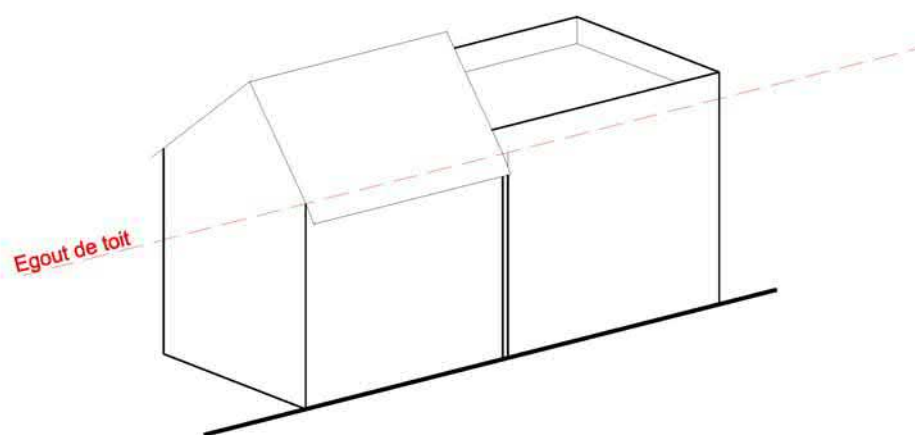
Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- Les locaux affectés aux services publics ;
- Les crèches et haltes garderies ;
- Les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- Les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur ;
- Les établissements pénitentiaires ;
- Les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;

- Les établissements d'action sociale ;
- Les résidences sociales ;
- Les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- Les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- Les lieux de culte ;
- Les parcs d'exposition ;
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, ...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...) ;
- Les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs) ;
- Les " points-relais " d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises ;
- Les ambassades, consulats, légations, organisations internationales publiques et institutions supérieures de l'État.

Egout de toit :

L'égout du toit est mesuré à l'intersection de la ligne verticale de la façade avec la ligne de pente de la surface supérieure de la toiture.

**Espaces libres :**

La superficie d'une unité foncière supportant une ou plusieurs constructions se décompose en surface bâtie, aires de stationnement et de circulation à l'air libre, aires de dépôt de matériaux à l'air libre (dans le cas d'activités) et espaces libres, ceux-ci pouvant se décomposer eux-mêmes en espaces verts, aires de jeux, cheminements piétons, etc....

Les cheminements piétons, quel que soit leur aménagement, sont considérés comme espaces libres.

Les places de stationnement automobiles non construites sont considérées comme espaces libres. Toutefois, elles ne comptent pas dans les espaces libres de pleine terre si celles-ci sont recouvertes d'un matériau imperméabilisant.

Extension des constructions :

L'extension est l'agrandissement de la surface existante d'une construction. Une extension peut être faite en hauteur ou/et à l'horizontal.

Façade :

Une façade est une paroi verticale d'un bâtiment ou d'une construction, comportant ou non des baies principales ou secondaires (y compris les parements extérieurs et éléments de composition tels saillies, balcons, modénatures, etc.).

Hauteur des constructions :

- Hauteur des constructions dans la bande d'implantation des 15 mètres :
 - La hauteur maximale de construction est déterminée à partir du point haut du trottoir au droit de l'opération, façade sur voie publique et façade à l'intérieur de parcelle.
- Hauteur des constructions au-delà de la bande d'implantation des 15 mètres à l'intérieur de la parcelle :
 - La hauteur maximale des constructions est calculée à partir de tout point du sol naturel avant les travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.

Toutefois, ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur maximale : les antennes de télétransmission, les paratonnerres, les souches de cheminées, les rambardes ou autres éléments sécuritaires et les machineries d'ascenseurs ou de ventilation mécanique.

Limites séparatives :

Limites de l'unité foncière autres que celles contiguës au domaine public ou accessible au public. Elles peuvent être latérales ou de fond de parcelle.

Modes d'occupation ou d'utilisation du sol :

Les principaux modes d'occupation ou d'utilisation du sol sont (article R.123-9 du Code de l'Urbanisme) :

- Les constructions destinées à l'habitation ;
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ;
- Les constructions destinées aux bureaux ;
- Les constructions destinées au commerce ;
- Les constructions destinées à l'artisanat ;
- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Terrain enclavé :

Terrain qui ne dispose pas d'issue ou d'une issue suffisante pour accéder à la voie publique. Il est en fait entouré par des fonds appartenant à d'autres propriétaires. Le propriétaire du terrain enclavé est en droit de disposer d'un droit de passage légal sur la propriété voisine pour accéder à la voie publique.

Unité foncière :

Elle est constituée de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

Une unité foncière est limitée par des emprises publiques ou des voies privées. Les lignes qui séparent une unité foncière de celles qui appartiennent à un autre propriétaire foncier sont désignées « limites séparatives ».

Voies et emprises publiques ou privées :

Toutes les voies publiques ou privées et toutes les emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique (y compris piétonne). Pour être assimilées aux voies et emprises publiques, les voies et emprises privées doivent présenter les caractéristiques de voies publiques en termes d'accessibilité et de sécurité.

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Tarbes.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

① Les servitudes d'utilité publique qui sont mentionnées en annexe du plan. Ce sont des limitations administratives au droit de propriété qui s'imposent directement aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol quel que soit le contenu du Plan Local d'Urbanisme. Le P.L.U. doit les prendre en compte lors de son élaboration sous peine d'entacher ses dispositions d'erreur manifeste d'appréciation, notamment lorsqu'elles induisent des effets substantiels sur le droit d'occuper et d'utiliser le sol.

② Les prescriptions au titre de législations et de réglementations spécifiques concernant notamment le **Code Civil**, le **Code Forestier**, le **Code Minier**, le **Code Rural**, le **Code de la Santé Publique**, le **Règlement Sanitaire Départemental** et les **règlements de voirie, d'assainissement, d'eau potable de la commune**.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en **zones urbaines**, en **zones à urbaniser**, en **zones naturelles** et en **zones agricoles**, éventuellement subdivisées en secteurs.

Chaque zone est dénommée par une ou deux lettres selon la nature de l'occupation des sols qui y est admise :

- La première lettre permet d'identifier la vocation générale de la zone : **U** pour les zones urbaines, **AU** pour les zones à urbaniser, **A** pour les zones agricoles et **N** pour les zones naturelles.
- La seconde lettre majuscule de la zone U permet d'identifier la vocation particulière de la zone en fonction de la nature de l'occupation qui y est autorisée.
- Une lettre minuscule permet de distinguer, au besoin, différents secteurs au sein d'une même zone.

Dans le cas où une construction est implantée à cheval sur deux zones distinctes du Plan Local d'Urbanisme, il y a lieu d'appliquer à chacune des parties de cette construction le règlement de la zone où elle se trouve.

De plus, quatre servitudes d'urbanisme particulières viennent se superposer aux zones du Plan Local d'Urbanisme, il s'agit :

- des **espaces boisés classés** ;
- des **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics et des emplacements réservés ;
- des **éléments de paysage** identifiés à préserver ;

- des **zones non-aedificandi « na »**.

Ces servitudes sont reportées sur les documents graphiques.

3-1 LES ZONES URBAINES :

Elles sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la **lettre U**. Elles comprennent :

- **La zone UA**, correspondant au centre-ville historique.
- **La zone UB**, correspondant aux quartiers à vocation principale d'habitat collectif et individuel.
- **La zone UI**, correspondant aux zones d'activités économiques et comprenant le secteur suivant :
 - **Ulzc**, secteur correspondant à la ZAC du Centre de Gros.

3-2 LES ZONES A URBANISER :

Elles sont repérées au document graphique par un sigle commençant par les **lettres AU**. Elles comprennent :

- **La zone AU**, correspondant à une zone d'urbanisation à court terme à vocation d'habitat.
- **La zone 2AU**, correspondant à une zone naturelle non équipée. L'ouverture à l'urbanisation et les conditions d'aménagement de cette zone seront fixées ultérieurement par modification ou révision du P.L.U.

3-3 LES ZONES NATURELLES :

Elles sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la **lettre N**. Elles comprennent :

- **La zone N**, correspondant aux secteurs à dominante naturelle de la commune et comprenant le secteur suivant :
 - **Nh**, secteur où l'extension mesurée des constructions existantes et leurs annexes peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

3-4 LES ZONES AGRICOLES :

Elles sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la **lettre A**.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement du P.L.U. 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.123-1-9 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions des articles 3 à 15 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.123-1-9 (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.

ARTICLE 5 - CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF :

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, radiotéléphonies, ouvrages pour la sécurité publique...) ;
- des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes...

peut être autorisé même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

ARTICLE 6 - STATIONNEMENT AUTOMOBILE

Pour l'aménagement des places de stationnement, couvertes ou à l'air libre, sont prescrites les dimensions minimales ci-après :

- Places aménagées perpendiculairement à la voie de desserte :
 - Longueur : 5 mètres ;
 - Largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres (places réservées handicapés) ;
 - Dégagement : 5 mètres.
- Places aménagées en oblique par rapport à la voie de desserte (en épi) :
 - Angle par rapport à la voie : 45° ;
 - Longueur : 5 mètres ;
 - Largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres (places réservées handicapés) ;
 - Dégagement : 4 mètres.
- Places aménagées longitudinalement par rapport à la voie de desserte (en créneau) :
 - Longueur : 5,50 mètres ;
 - Largeur : 2 mètres ;
 - pas de possibilité d'aménager des places réservées handicapés, sauf côté trottoir ou accotement.

ARTICLE 7 – PASSAGE BATEAU

Un seul accès véhicule "passage bateau" (aménagement du trottoir) est autorisé par unité foncière. Toutefois, un accès supplémentaire peut être autorisé lorsque la configuration de l'unité foncière l'impose pour des raisons techniques qui devront être explicitées dans le dossier de la demande.

ARTICLE 8 - INTEGRATION AU SITE DES OUVRAGES TECHNIQUES

Les ouvrages techniques d'utilité publique (châteaux d'eau, pylônes électriques, postes de transformation EDF, relais hertziens, ouvrages hydrauliques agricoles, stations de traitement des eaux, lagunages, postes de refoulement etc.) ainsi que les équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire, géothermique ou éolienne ne peuvent être autorisés que sous réserve de leur bonne intégration au site.

En cas de construction d'ouvrages d'alimentation en énergie électrique, ceux-ci seront conformes aux dispositions d'une part, des règlements d'administration publique, pris en application de l'article 18 de la Loi du 15 juin 1906, d'autre part, des arrêtés interministériels pris en application de l'article 19 de cette même loi, à l'exclusion de toute autre limitation instituée par le document d'urbanisme dans chacune des zones appelées à être traversée.

ARTICLE 9 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CERTAINS TERRITOIRES

9.1 - LES SECTEURS SOUMIS AU DROIT DE PREEMPTION :

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 l'ensemble des zones U et AU de la commune.

9.2 -LES SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

Définis par arrêté préfectoral du 1^{er} février 2012, ils sont soumis à des prescriptions acoustiques définies en application de la Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et de ses décrets d'application (n°95-20 et n°95-21 du 9 janvier 1995), ainsi que des arrêtés du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements scolaires et 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. Ces dispositions sont reprises dans les annexes. La zone d'influence de ces axes est reportée sur les documents graphiques.

9.3 - LES SECTEURS SOUMIS AU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

La commune de Tarbes est soumise au Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 3 février 2006. Ce PPRN prend en compte les phénomènes naturels suivants :

- Les inondations de l'Adour et l'Echez.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels est établi par l'Etat et a une valeur de servitude d'utilité publique au titre de la Loi du 22 juillet 1987 modifiée. Cette servitude d'utilité publique est annexée au document d'urbanisme (P.L.U.) selon les procédures définies aux articles R.123-22 et L.126-1 du Code de l'Urbanisme.

Le PPR définit notamment :

- Des règles particulières d'urbanisme (les services chargés de l'urbanisme et de l'application du droit des sols interviennent surtout dans la gestion de ces règles et des autres mesures relevant du Code de l'Urbanisme) ;
- Des règles particulières de construction (les maîtres d'ouvrage ainsi que les professionnels chargés de réaliser les projets, parce qu'ils s'engagent à respecter les règles de construction lors du dépôt d'un permis de construire, sont responsables de la mise en œuvre de ces règles et autres mesures du Code de la Construction.

9.4 - LES SECTEURS SOUMIS AU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune de Tarbes est soumise au Plan de Prévention des Risques Technologiques approuvé le 10 juillet 2012. Ce PPRN prend en compte les deux aléas suivants :

- Les effets de surpression ;
- Les effets thermiques.

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques a pour objet de limiter les conséquences d'un accident susceptible de survenir dans ces installations.

9.5 – LES ELEMENTS DE PAYSAGE

Le P.L.U. identifie et localise des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Tous les travaux non soumis à permis de construire et ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage identifié par le P.L.U. seront soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir.

Ainsi tous travaux de démolition partielle, de ravalement de façade, d'agrandissement, de surélévation ou modification, ainsi que les projets de construction neuve sur les unités foncières supportant un élément de paysage à protéger sont autorisés à condition que ces travaux ne portent pas atteinte à l'intégrité de ce patrimoine et qu'ils constituent à assurer sa protection et sa mise en valeur.

9-6 – LES ESPACES BOISES CLASSES

Les dispositions du Code de l'Urbanisme, article L.130-1 et suivants et article R.130-1 et suivants, sont applicables aux espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, reportés et délimités sur les documents graphiques conformément à la légende.

Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

9.7 – LES SITES ET VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

En application du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Midi-Pyrénées.

Les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de la nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments de patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modifications de la constance des opérations.

La liste des sites et vestiges archéologiques accompagné d'un document graphique, relatifs à l'archéologie préventive, est annexée au Plan Local d'Urbanisme.

9.8 – LES CLOTURES

L'édification de clôtures est soumise à déclaration sur l'ensemble du territoire communal.

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

Zone constituée du centre ville historique correspondant au bourg ancien et aux extensions qui ont eut lieu au XIX^{ème} siècle. Immédiatement constructible, de forte densité où le bâti ancien est dominant et dans laquelle les constructions sont à édifier dans le respect de l'alignement des voies publiques et en ordre continu ou semi continu par rapport aux limites séparatives de propriété.

Cette zone comprend les périmètres de protection des Monuments historiques, portés au plan des Servitudes d'Utilités Publiques.

Elle possède un caractère multifonctionnel (habitat, commerce, artisanat, bureaux, services, équipements collectifs...) qu'il y a lieu de préserver.

ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisibles ou dangereuses pour le voisinage à l'exception des installations mentionnées à l'article UA2 ;
- les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- les habitations légères de loisirs (bungalows) ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions et les terrains de sports motorisés ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions et les installations à usage artisanal ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement ;
- toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent respecter les prescriptions du P.P.R.N. ;
- toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone à condition qu'elles soient implantées avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux ruisseaux et aux fossés mères depuis le haut des berges.

ARTICLE UA3 - ACCES ET VOIRIE

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

3.1 - ACCES

Tout terrain qui ne dispose pas d'issue ou d'une issue suffisante pour accéder à la voie publique est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage sur le sol et dans le sous-sol (canalisations) instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès des constructions doit être aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies et espaces publics ou pour toute celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit s'apprécier, compte tenu notamment de la position des accès de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Dans le cas de l'implantation d'un portail, un retrait de 5 mètres minimum pourra être demandé, au droit de l'accès automobile.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 - VOIRIE

Le présent article s'applique aux voies qui sont destinées à accéder aux constructions et à être incorporées au domaine public routier ou qui resteront privées ouvertes à la circulation publique. Elles doivent avoir des caractéristiques techniques (dimension, équipement et forme) adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et, notamment, répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics. Elles doivent notamment être équipées de trottoirs et de stationnement pour les usagers.

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour.

L'ouverture de voies nouvelles, destinées à être incorporées à la voirie publique ou à rester dans le domaine privé mais ouvertes à la circulation publique sont soumises aux conditions suivantes:

Largeur de plateforme

- 9 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- 12 mètres pour les voies à double sens de circulation.

Largeur de chaussée

- 4 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- 5,50 mètres pour les voies à double sens de circulation.



Trottoirs

- Les trottoirs auront une largeur de passage libre de 1,50 m, hors mobilier urbain et plantations d'alignement. S'ils sont équipés de candélabres, la largeur sera portée à 2,00 m.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux voies desservant moins de 4 lots et en cas d'impossibilité technique avérée liée au tissu urbain existant.

3.3 – PISTE CYCLABLE ET CHEMINS PIETONNIERS

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

La largeur minimale des pistes cyclables doit être de 1,50 mètre pour les voies cyclables unidirectionnelles et de 3 mètres pour les voies cyclables bidirectionnelles.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 1,50 mètre.

ARTICLE UA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les opérations d'ensemble, le nombre, la contenance, le débit et l'implantation des points d'eau pour la défense incendie doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Hautes-Pyrénées.

4.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation qui requiert une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être dimensionnés sur une base de calcul qui ne peut pas être inférieure à 3 litres/seconde/ha. Ils sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

Les eaux issues des parkings (de plus de 10 places) subiront un traitement de débouage, déshuilage, avant rejet dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, le rejet doit se faire dans les aménagements autorisés.

4.3 - ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION :

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain pour les opérations d'ensemble et, dans la mesure du possible, pour les constructions individuelles.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...).

4.4 – ECLAIRAGE PUBLIC :

Dans les opérations d'ensemble, un réseau d'éclairage public des circulations publiques doit être prévu. Le réseau d'alimentation des luminaires doit être souterrain.

4.5 - ORDURES MENAGERES

Dans les opérations d'ensemble de 10 lots et plus, des conteneurs enfouis pour les ordures ménagères et le tri sélectif doivent être installés sur un espace situé à proximité de l'axe de circulation le plus implorant et disposant d'une place de stationnement.

Dans les opérations d'ensemble de moins de 10 lots ou si impossibilité technique, un local réservé au stockage d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères doit être prévu. De plus, une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage doit être aménagée en limite du domaine public.

ARTICLE UA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les règles suivantes sont applicables aux voies publiques et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique et emprises privées à caractère d'espace commun.

La façade des constructions et installations doit être implantée :

- à l'alignement des voies et emprises existantes ou à créer ;
- à la limite arrière des zones non-aedificandi « NA ».

Lorsqu'une construction ou un mur monumental occupe l'alignement, les constructions et installations peuvent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres.

Les piscines doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou à une distance de l'alignement des voies et emprises existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

A l'intérieur d'une bande de 15 mètres mesurés à partir de l'alignement des voies et emprises existantes ou à créer, les constructions et installations doivent être implantées :

- soit d'une limite séparative aboutissant aux voies à l'autre limite séparative aboutissant également à la voie (ordre continu) ;
- soit sur une seule limite séparative aboutissant aux voies (ordre semi continu). Dans ce cas, la distance entre la construction ou l'installation et l'autre limite séparative ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

Au-delà de la bande d'implantation de 15 mètres, mesurée à partir de l'alignement, les constructions et installations peuvent s'implanter :

- à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur (prospect), sans toutefois être inférieure à 4 mètres ;

- sur la limite séparative, si la hauteur de la construction au droit de cette limite ne dépasse pas 3,50 mètres à l'égout du toit, mesurée à partir du terrain naturel de la propriété, et si la pente de la couverture, dans une bande de 4 m mesurée à partir de la limite séparative, s'inscrit sous un pan à 45°. Au-delà tout point de la construction devra respecter le prospect (hauteur/2).

Ces dispositions ne sont pas exigées pour l'aménagement et la reconstruction à l'identique de bâtiments ou d'installations existants.

Les piscines doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 2 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UA9 - EMPRISE AU SOL

Dans la bande d'implantation des 15 mètres, il n'est pas fixé de Coefficient d'Emprise au Sol.

Au-delà de la bande des 15 mètres, le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,50 pour l'ensemble des constructions et installations autorisées.

ARTICLE UA10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

Dans la bande d'implantation des 15 mètres, les constructions et installations ne peuvent pas dépasser une hauteur de 13 mètres de façade et de 18 mètres au faîtage. S'il existe une construction contigüe dont les hauteurs de façade et de faîtage dépassent notablement la hauteur générale admise, sous réserve d'une bonne insertion et sans dépasser la hauteur de la construction de référence, la hauteur de façade peut être portée à 15 mètres et la hauteur de faîtage à 20 mètres.

Au-delà de la bande des 15 mètres, la hauteur des constructions et installations autorisées ne doit pas dépasser 9 mètres de façade et 12 mètres au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 PRINCIPE D'INSERTION AU PAYSAGE URBAIN ET ARCHITECTURAL ENVIRONNANT, EXISTANT OU FUTUR

Tout projet de construction ou d'aménagement dans son ensemble, comme dans chacune de ses composantes (parti architectural, rythme, proportions, matériaux, couleurs...) doit s'inspirer du caractère du site où il doit s'insérer. Le volet paysager du dossier s'attachera à identifier ce caractère et à justifier le parti architectural d'ensemble retenu.

Les propositions architecturales doivent contribuer à une mise en valeur pertinente des quartiers dans lesquels les projets s'inscrivent. Elles peuvent être justifiées par la prise en compte, d'une part, de références architecturales présentes sur le territoire tarbais, sans verser sur le mimétisme, soit d'autre part, au terme d'une recherche visant à l'introduction d'une plus grande diversité architecturale en cohérence avec le site où elle s'inscrit. Elles peuvent aussi se composer dans un rapport à des éléments notables du paysage environnant (édifice, aménagement urbain ...).

- a) Si la parcelle est dans un angle d'îlot, notamment si l'angle forme un éperon, l'angle fera l'objet d'un traitement qui le mettra en valeur.
- b) Si un bâtiment présente un linéaire de façade important, la composition verticale de la façade sera hiérarchisée en séquences.
- c) Si des éléments notables du paysage sont présents sur le site (édifices, forme urbaine, aménagement urbain, perspectives, parcs, sites naturels,...), l'organisation fonctionnelle du projet devra les prendre en compte, dans la limite de la compatibilité au programme des travaux.
- d) Dans les secteurs proches ou contigus aux secteurs de chalandise du centre ville, il peut être exigé que le pied de l'immeuble soit traité d'une manière unitaire sur une hauteur équivalente à deux niveaux courants.
- e) La hiérarchie verticale des façades peut se prolonger en couverture. Il n'est pas fait obstacle à la création d'éléments particuliers de grande dimension s'ils sont justifiés dans la composition ou dans la relation de la composition à son environnement urbain, proche ou lointain.

11.2 PRINCIPE DE COMPOSITION ARCHITECTURALE

- a) **Ordonnancement** : Les façades seront ordonnancées horizontalement et verticalement. Les hiérarchies seront rendus lisibles.
- b) **Lignes de forces des constructions contigües** : Le projet s'efforcera d'intégrer dans la composition des façades les lignes de forces horizontales des bâtiments contigus.
- c) **Percements/Ouvertures** : Les percements et ouvertures s'efforceront d'être hiérarchisés dimensionnellement de telle sorte de distinguer les fonctions importantes des secondaires. Les fenêtres devront avoir des proportions verticales affirmées.
- d) **Balcons/Loggias et autres éléments architecturaux** : Les balcons, loggias, bow-windos, terrasses, qu'elles soient en RDC, en entre sol, ou en élévation, quand ils sont présents dans les projets seront intégrés comme éléments importants de la composition des façades.
- e) **Couvertures (formes matériaux)** : L'emploi du type de couverture dominante sur un site doit être privilégié. Toutefois il n'est pas fait obstacle à l'utilisation d'autres formes s'il est justifié par le parti architectural d'insertion.

11.3 LES MODIFICATIONS ET EXTENSION, DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural, au regard notamment, de son parti urbain, des matériaux, de sa composition, de son ordonnancement, tous les travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine.

11.4 FAÇADES ET MURS EXTERIEURS

Toutes les façades, murs extérieurs, y compris les pignons, gaines, conduits exhausés, équipements divers doivent être traités et composés avec le même soin que les façades sur rue.

11.5 LES COULEURS ET LES MATERIAUX

Le projet doit comporter une étude de coloration valorisant la composition architecturale.

Les enduits traditionnels multicouches colorés, soit dans la masse, soit par badigeon ou peinture minérale, doivent être privilégiés.

Les enduits monocouches à parement grattés sont interdits.

11.6 LES SAILLIES SUR ALIGNEMENT

Les saillies par rapport à l'alignement sont admises si elles répondent à une intention claire et justifiée d'organisation, de composition architecturale, de compensation d'une inflexion très prononcée de l'alignement du domaine public.

Il n'est pas fait obstacle à des saillies sur l'alignement du domaine public si elles résultent d'une démarche de développement durable, de qualité environnementale concernant l'aspect extérieur des constructions (performance thermique par isolation thermique par l'extérieur, performance énergétique des ouvertures et occultations). Toutefois, la saillie ne doit pas avoir pour effet de réduire la conformité du domaine public, notamment la largeur du trottoir, vis-à-vis des règles d'accessibilités pour les personnes à mobilité réduite.

11.7 LES LOCAUX, OUVRAGES OU INSTALLATIONS TECHNIQUE INSTALLES EN COUVERTURE

Les locaux, ouvrages ou installations techniques, doivent être regroupés, habillés et intégrés à la composition architecturale.

Sur les constructions neuves l'implantation des capteurs solaires doivent obligatoirement être intégrés dans la composition de la toiture. Ils s'inséreront dans la couverture de l'égout jusqu'au faîtage, sans présenter de saillie de couverture.

Une implantation différente pourra être admise pour les dispositifs installés sur des constructions existantes dont les toits sont ponctués par des ouvrages (souche de cheminée, lucarnes...)

Les antennes, paraboles, paratonnerres, doivent être regroupés et intégrés à la composition architecturale.

11.8 LES CLOTURES

Clôtures sur voies publiques et emprises publiques ainsi que sur voies privées ouvertes à la circulation publique et emprises privées à caractère d'espace commun :

- Les clôtures opaques ne devront pas dépasser 2 mètres. Elles seront constituées par un mur maçonné, surmonté le cas échéant, d'une grille de fer ou d'autres éléments (masque métallique plein ou ajouré, claustras,...). Le mur sera enduit sur ces deux faces. Les extrémités au droit des raccordements aux limites séparatives aboutissant à la voie, des accès véhicules, piétons et autres, seront marquées par un décrochement en saillie sur l'alignement.

11.9 LOCAUX INSTALLATIONS TECHNIQUES IMPLANTES EN RDC

Les locaux techniques et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, aire de conteneurs, local à conteneur...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires à la construction, doivent être intégrés aux constructions.

L'impossibilité technique doit être justifiée. Dans ce cas, leur traitement devra permettre leur bonne insertion dans l'environnement et participer ainsi à sa mise en valeur.

11.10 LES ESPACES LIBRES.

Les projets de construction, en ordre semi-continu ou lorsque les façades s'implantent en retrait par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées, ou emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique, doivent être aménagés dans une perspective de valorisation paysagère et fonctionnelle.

Les espaces libres en fond de parcelle recevront une fonction spécifique.

ARTICLE UA12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

Dans les opérations d'ensembles de plus de 10 unités foncières :

- 5 % au moins de la superficie de l'opération doivent être aménagés en espace vert commun d'un seul tenant. Cet espace doit être planté d'arbres d'essence locale et ne peut être inférieur à 200 m² ;
- toutes les voies publiques ou privées doivent être plantées d'arbres d'essence locale à raison d'un plant tous les 10 mètres.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre d'essence locale au moins pour 4 emplacements.

ARTICLE UA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 – RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET AUX ECO-CONSTRUCTIONS

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

15.2 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage...).

15.3 – ECLAIRAGE PUBLIC :

L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement. Sauf en cas d'impossibilité technique, chaque projet doit comporter un dispositif visant à réguler l'intensité de l'éclairage public.

ARTICLE UA16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit est obligatoire lorsqu'ils existent.

ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

Zone urbaine immédiatement constructible de moyenne densité où les constructions sont à édifier à l'alignement des voies et en ordre continu ou semi continu par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisibles ou dangereuses pour le voisinage à l'exception des installations mentionnées à l'article UB2 ;
- les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- les habitations légères de loisirs (bungalows) ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions et les terrains de sports motorisés ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions et les installations à usage artisanal ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement ;
- toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent respecter les prescriptions du P.P.R.N. ;
- toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone à condition qu'elles soient implantées avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux ruisseaux et aux fossés mères depuis le haut des berges.

ARTICLE UB3 - ACCES ET VOIRIE

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

3.1 - ACCES

Tout terrain qui ne dispose pas d'issue ou d'une issue suffisante pour accéder à la voie publique est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage sur le sol et dans le sous-sol (canalisations) instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès des constructions doit être aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies et espaces publics ou pour toute celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit s'apprécier, compte tenu notamment de la position des accès de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Dans le cas de l'implantation d'un portail, un retrait de 5 mètres minimum pourra être demandé, au droit de l'accès automobile.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 - VOIRIE

Le présent article s'applique aux voies qui sont destinées à accéder aux constructions et à être incorporées au domaine public routier ou qui resteront privées ouvertes à la circulation publique. Elles doivent avoir des caractéristiques techniques (dimension, équipement et forme) adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et, notamment, répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics. Elles doivent notamment être équipées de trottoirs et de stationnement pour les usagers.

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour.

L'ouverture de voies nouvelles, destinées à être incorporées à la voirie publique ou à rester dans le domaine privé mais ouvertes à la circulation publique sont soumises aux conditions suivantes:

Largeur de plateforme

- 9 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- 12 mètres pour les voies à double sens de circulation.

Largeur de chaussée

- 4 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- 5,50 mètres pour les voies à double sens de circulation.



Trottoirs

Les trottoirs auront une largeur de passage libre de 1,50 m, hors mobilier urbain et plantations d'alignement. S'ils sont équipés de candélabres, la largeur sera portée à 2,00 m

Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux voies desservant moins de 4 lots et en cas d'impossibilité technique avérée liée au tissu urbain existant.

3.3 – PISTE CYCLABLE ET CHEMINS PIETONNIERS

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

La largeur minimale des pistes cyclables doit être de 1,50 mètre pour les voies cyclables unidirectionnelles et de 3 mètres pour les voies cyclables bidirectionnelles.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 1,50 mètre.

ARTICLE UB4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les opérations d'ensemble, le nombre, la contenance, le débit et l'implantation des points d'eau pour la défense incendie doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Hautes-Pyrénées.

4.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation qui requiert une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être dimensionnés sur une base de calcul qui ne peut pas être inférieure à 3 litres/seconde/ha. Ils sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

Les eaux issues des parkings (de plus de 10 places) subiront un traitement de débouillage, déshuilage, avant rejet dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, le rejet doit se faire dans les aménagements autorisés.

4.3 - ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION :

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain pour les opérations d'ensemble et, dans la mesure du possible, pour les constructions individuelles.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...).

4.4 – ECLAIRAGE PUBLIC :

Dans les opérations d'ensemble, un réseau d'éclairage public des circulations publiques doit être prévu. Le réseau d'alimentation des luminaires doit être souterrain.

4.5 - ORDURES MENAGERES

Dans les opérations d'ensemble de 10 lots et plus, des conteneurs enfouis pour les ordures ménagères et le tri sélectif doivent être installés sur un espace situé à proximité de l'axe de circulation le plus implorant et disposant d'une place de stationnement.

Dans les opérations d'ensemble de moins de 10 lots ou si impossibilité technique, un local réservé au stockage d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères doit être prévu. De plus, une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage doit être aménagée en limite du domaine public.

ARTICLE UB5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les règles suivantes sont applicables aux voies publiques et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique et emprises privées à caractère d'espace commun.

La façade des constructions et installations doit être implantée :

- soit à l'alignement des voies et emprises existantes ou à créer ;
- soit à une distance de l'alignement des voies et emprises existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres, à condition que l'alignement soit matérialisé par une clôture établie sur les caractéristiques définies à l'article 11.8.

Les piscines doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

A l'intérieur d'une bande de 15 mètres mesurés à partir de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, les constructions et installations doivent être implantées :

- soit d'une limite séparative aboutissant aux voies à l'autre limite séparative aboutissant également à la voie (ordre continu) ;
- soit sur une seule limite séparative aboutissant aux voies (ordre semi continu). Dans ce cas, la distance entre la construction ou l'installation et l'autre limite séparative ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

Au-delà de la bande d'implantation de 15 mètres, mesurée à partir de l'alignement, les constructions et installations peuvent s'implanter :

- à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur (prospect), sans toutefois être inférieure à 4 mètres ;
- sur la limite séparative, si la hauteur de la construction au droit de cette limite ne dépasse pas 3,50 mètres à l'égout du toit, mesurée à partir du terrain naturel de la propriété, et si la pente de la couverture, dans une bande de 4 m mesurée à partir de la limite séparative, s'inscrit sous un pan à 45°. Au-delà tout point de la construction devra respecter le prospect (hauteur/2).

Ces dispositions ne sont pas exigées pour l'aménagement et la reconstruction à l'identique de bâtiments ou d'installations existants.

Les piscines doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 2 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UB9 - EMPRISE AU SOL

Dans la bande d'implantation des 15 mètres, il n'est pas fixé de Coefficient d'Emprise au Sol.

Au-delà de la bande des 15 mètres, le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,50 pour l'ensemble des constructions et installations autorisées.

ARTICLE UB10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

Dans la bande d'implantation des 15 mètres, les constructions et installations ne peuvent pas dépasser une hauteur de 13 mètres de façade et de 18 mètres au faîtage.

Au-delà de la bande des 15 mètres, la hauteur des constructions et installations autorisées ne doit pas dépasser 9 mètres de façade et 12 mètres au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB11 - ASPECT EXTERIEUR**11.1 PRINCIPE D'INSERTION AU PAYSAGE URBAIN ET ARCHITECTURAL ENVIRONNANT, EXISTANT OU FUTUR**

Tout projet de construction ou d'aménagement dans son ensemble, comme dans chacune de ses composantes (parti architectural, rythme, proportions, matériaux, couleurs...) doit s'inspirer du caractère du site où il doit s'insérer. Le volet paysager du dossier s'attachera à identifier ce caractère et à justifier le parti architectural d'ensemble retenu.

Les propositions architecturales doivent contribuer à une mise en valeur pertinente des quartiers dans lesquels les projets s'inscrivent. Elles peuvent être justifiées par la prise en compte, d'une part, de références architecturales présentes sur le territoire tarbais, sans verser sur le mimétisme, soit d'autre part, au terme d'une recherche visant à l'introduction d'une plus grande diversité architecturale en cohérence avec le site où elle s'inscrit. Elles peuvent aussi se composer dans un rapport à des éléments notables du paysage environnant (édifice, aménagement urbain ...).

- a) Si la parcelle est dans un angle d'îlot, notamment si l'angle forme un éperon, l'angle fera l'objet d'un traitement qui le mettra en valeur.
- b) Si un bâtiment présente un linéaire de façade important, la composition verticale de la façade sera hiérarchisée en séquences.
- c) Si des éléments notables du paysage sont présents sur le site (édifices, forme urbaine, aménagement urbain, perspectives, parcs, sites naturels,...), l'organisation fonctionnelle du projet devra les prendre en compte, dans la limite de la compatibilité au programme des travaux.
- d) La hiérarchie verticale des façades peut se prolonger en couverture. Il n'est pas fait obstacle à la création d'éléments particuliers de grande dimension s'ils sont justifiés dans la composition ou dans la relation de la composition à son environnement urbain, proche ou lointain.

11.2 PRINCIPE DE COMPOSITION ARCHITECTURALE

- a) **Ordonnancement** : Les façades seront ordonnancées horizontalement et verticalement. Les hiérarchies seront rendus lisibles.

- b) **Lignes de forces des constructions contigües** : Le projet s'efforcera d'intégrer dans la composition des façades les lignes de forces horizontales des bâtiments contigus.
- c) **Percements/Ouvertures** : Les percements et ouvertures s'efforceront d'être hiérarchisés dimensionnellement de telle sorte de distinguer les fonctions importantes des secondaires. Les fenêtres devront avoir des proportions verticales affirmées.
- d) **Balcons/Loggias et autres éléments architecturaux** : Les balcons, loggias, bow-windos, terrasses, qu'elles soient en RDC, en entre sol, ou en élévation, quand ils sont présents dans les projets seront intégrés comme éléments importants de la composition des façades.
- e) **Couvertures (formes matériaux)** : L'emploi du type de couverture dominante sur un site doit être privilégié. Toutefois il n'est pas fait obstacle à l'utilisation d'autres formes s'il est justifié par le parti architectural d'insertion.

11.3 LES MODIFICATIONS ET EXTENSION, DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Dés lors qu'une construction présente un intérêt architectural, au regard notamment, de son parti urbain, des matériaux, de sa composition, de son ordonnancement, tous les travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de la dite construction.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine.

11.4 FAÇADES ET MURS EXTERIEURS

Toutes les façades, murs extérieurs, y compris les pignons, gaines, conduits exhausés, équipements divers doivent être traités et composés avec le même soin que les façades sur rue.

11.5 LES COULEURS ET LES MATERIAUX

Le projet doit comporter une étude de coloration valorisant la composition architecturale.

Les enduits traditionnels multicouches colorés, soit dans la masse, soit par badigeon ou peinture minérale, doivent être privilégiés.

Les enduits monocouches à parement grattés sont interdits.

11.6 LES SAILLIES SUR ALIGNEMENT

Les saillies par rapport à l'alignement sont admises si elles répondent à une intention claire et justifiée d'organisation, de composition architecturale, de compensation d'une inflexion très prononcée de l'alignement du domaine public.

Il n'est pas fait obstacle à des saillies sur l'alignement du domaine public si elles résultent d'une démarche de développement durable, de qualité environnementale concernant l'aspect extérieur des constructions (performance thermique par isolation thermique par l'extérieur, performance énergétique des ouvertures et occultations). Toutefois, la saillie ne doit pas avoir pour effet de réduire la conformité du domaine public, notamment la largeur du trottoir, vis-à-vis des règles d'accessibilités pour les personnes à mobilité réduite.

11.7 LES LOCAUX, OUVRAGES OU INSTALLATIONS TECHNIQUE INSTALLES EN COUVERTURE

Les locaux, ouvrages ou installations techniques, doivent être regroupés, habillés et intégrés à la composition architecturale.

Sur les constructions neuves l'implantation des capteurs solaires doivent obligatoirement être intégrés dans la composition de la toiture. Ils s'inséreront dans la couverture de l'égout jusqu'au faîtage, sans présenter de saillie de couverture.

Une implantation différente pourra être admise pour les dispositifs installés sur des constructions existantes dont les toits sont ponctués par des ouvrages (souche de cheminée, lucarnes...)

Les antennes, paraboles, paratonnerres, doivent être regroupés et intégrés à la composition architecturale.

11.8 LES CLOTURES

Clôtures sur voies publiques et emprises publiques ainsi que sur voies privées ouvertes à la circulation publique et emprises privées à caractère d'espace commun :

- Les clôtures opaques ne devront pas dépasser 2 mètres. Elles seront constituées par un mur maçonné, surmonté le cas échéant, d'une grille de fer ou d'autres éléments (masque métallique plein ou ajouré, claustras,...). Le mur sera enduit sur ces deux faces. Les extrémités au droit des raccordements aux limites séparatives aboutissant à la voie, des accès véhicules, piétons et autres, seront marquées par un décrochement en saillie sur l'alignement.

11.9 LOCAUX INSTALLATIONS TECHNIQUES IMPLANTES EN RDC

Les locaux techniques et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, aire de conteneurs, local à conteneur...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires à la construction, doivent être intégrés aux constructions.

L'impossibilité technique doit être justifiée. Dans ce cas, leur traitement devra permettre leur bonne insertion dans l'environnement et participer ainsi à sa mise en valeur.

11.10 LES ESPACES LIBRES.

Les projets de construction, en ordre semi-continu ou lorsque les façades s'implantent en retrait par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées, ou emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique, doivent être aménagés dans une perspective de valorisation paysagère et fonctionnelle.

Les espaces libres en fond de parcelle recevront une fonction spécifique.

ARTICLE UB12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

- il est exigé une place de stationnement pour 60 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par logement.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE COMMERCE :

- il est exigé une place de stationnement pour 20 m² de surface de vente, avec un minimum de 1 place par commerce.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES ARTISANALES, INDUSTRIELLES ET DE BUREAUX

- il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par activité.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HEBERGEMENT HOTELIER :

- il est exigé une place de stationnement par chambre + 1 place pour 50 m² de Surface de Plancher De Construction.

En outre, doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

Dans les opérations d'ensemble de plus de 10 unités foncières ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif, la création d'une aire de stationnement pour les deux-roues est obligatoire.

MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale et toute tranche commencée donne lieu à l'application de la norme.

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles précédentes est fractionné, il est arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent par rapport à la destination principale de la construction.

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

ARTICLE UB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

Sur chaque unité foncière, 10 % au moins de la surface totale doivent être aménagés en espace vert (jardin planté d'arbres d'essence locale et gazonné).

Dans les opérations d'ensemble de plus de 10 unités foncières :

- 10 % au moins de la superficie de l'opération doivent être aménagés en espace vert commun d'un seul tenant. Cet espace doit être planté d'arbres d'essence locale et ne peut être inférieur à 200 m² ;
- toutes les voies publiques ou privées doivent être plantées d'arbres d'essence locale à raison d'un plant tous les 10 mètres.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre d'essence locale au moins pour 4 emplacements.

ARTICLE UB14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Le C.O.S. est fixé à 1.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**15.1 – RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET AUX ECO-CONSTRUCTIONS**

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

15.2 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage...).

15.3 – ECLAIRAGE PUBLIC :

L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement. Sauf en cas d'impossibilité technique, chaque projet doit comporter un dispositif visant à réguler l'intensité de l'éclairage public.

ARTICLE UB16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit est obligatoire lorsqu'ils existent.

ZONE Ui

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ui est constituée des secteurs d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

Elle comprend le secteur suivant :

- Ulzc, secteur correspondant à la ZAC du Centre de Gros.

ARTICLE Ui1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article Ui2 ;
- les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- les habitations légères de loisirs (bungalows) ;
- les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions et les terrains de sports motorisés ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE Ui2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient directement liées à l'activité de la zone, pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements, qu'elles soient entièrement comprises et intégrées aux corps des bâtiments à usage d'activité et que la Surface de Plancher De Construction soit inférieure à 90 m² ;
- toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent respecter les prescriptions du P.P.R.N. ;
- toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone à condition qu'elles soient implantées avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux ruisseaux et aux fossés mères depuis le haut des berges.

ARTICLE Ui3 - ACCES ET VOIRIE

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

3.1 - ACCES

Tout terrain qui ne dispose pas d'issue ou d'une issue suffisante pour accéder à la voie publique est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage sur le sol et dans le sous-sol (canalisations) instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès des constructions doit être aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies et espaces publics ou pour toute celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit s'apprécier, compte tenu notamment de la position des accès de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Dans le cas de l'implantation d'un portail, un retrait de 5 mètres minimum pourra être demandé, au droit de l'accès automobile.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 - VOIRIE

Le présent article s'applique aux voies qui sont destinées à accéder aux constructions et à être incorporées au domaine public routier ou qui resteront privées ouvertes à la circulation publique. Elles doivent avoir des caractéristiques techniques (dimension, équipement et forme) adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et, notamment, répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics. Elles doivent notamment être équipées de trottoirs et de stationnement pour les usagers.

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour.

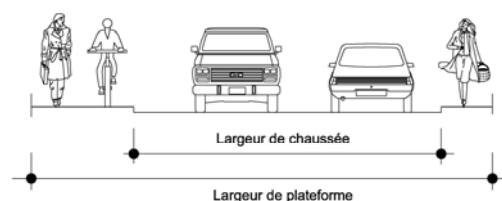
L'ouverture de voies nouvelles, destinées à être incorporées à la voirie publique ou à rester dans le domaine privé mais ouvertes à la circulation publique sont soumises aux conditions suivantes:

Largeur de plateforme

- 9 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- 12 mètres pour les voies à double sens de circulation.

Largeur de chaussée

- 4 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- 5,50 mètres pour les voies à double sens de circulation.



Trottoirs

Les trottoirs auront une largeur de passage libre de 1,50 m, hors mobilier urbain et plantations d'alignement. S'ils sont équipés de candélabres, la largeur sera portée à 2,00 m

Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux voies desservant moins de 4 lots.

3.3 – PISTE CYCLABLE ET CHEMINS PIÉTONNIERS

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

La largeur minimale des pistes cyclables doit être de 1,50 mètre pour les voies cyclables unidirectionnelles et de 3 mètres pour les voies cyclables bidirectionnelles.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 1,50 mètre.

ARTICLE U14 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les opérations d'ensemble, le nombre, la contenance, le débit et l'implantation des points d'eau pour la défense incendie doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Hautes-Pyrénées.

4.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation qui requiert une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les eaux de refroidissement ne peuvent être déversées dans le réseau public d'assainissement qu'avec autorisation préalable de la collectivité ou de son délégataire.

En l'absence de réseau collectif le long de l'avenue Alsace-Lorraine, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes à la législation en vigueur. Une étude géologique pourra être demandée.

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être dimensionnés sur une base de calcul qui ne peut pas être inférieure à 3 litres/seconde/ha. Ils sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

Les eaux issues des parkings (de plus de 10 places) subiront un traitement de débouillage, déshuilage, avant rejet dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, le rejet doit se faire dans les aménagements autorisés.

4.3 - ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION :

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain pour les opérations d'ensemble et, dans la mesure du possible, pour les constructions individuelles.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...) ou dans un muret technique.

4.4 – ECLAIRAGE PUBLIC :

Dans les opérations d'ensemble, un réseau d'éclairage public des circulations publiques doit être prévu. Le réseau d'alimentation des luminaires doit être souterrain.

4.5 - ORDURES MENAGERES

Dans les opérations d'ensemble, un local réservé au stockage d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères doit être prévu.

De plus, une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage doit être aménagée en limite du domaine public.

ARTICLE Ui5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Ui6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les règles suivantes sont applicables aux voies publiques et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique et emprises privées à caractère d'espace commun.

Les constructions et installations doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies et emprises existantes ou à créer ;
- soit à une distance de l'alignement des voies et emprises existantes ou à créer au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE Ui7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

7-1 LIMITES SEPARATIVES ABOUTISSANT AUX VOIES :

Les constructions et installations peuvent être implantées sur une ou deux des limites séparatives aboutissant aux voies. En cas d'implantation sur aucune ou une seule des deux limites séparatives aboutissant aux voies, les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 5 mètres.

7-2 AUTRES LIMITES SEPARATIVES :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des autres limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE Ui8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ui9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ui10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

- Dans la zone UI :
 - la hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 16 mètres.
- Dans le secteur Ulzc :
 - la hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 10 mètres y compris les enseignes apposées ;
 - une hauteur supérieure peut être admise si elle répond à une nécessité technique démontrée par le pétitionnaire et sous réserve d'un impact visuel acceptable.

ARTICLE UI11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général ;
- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales...), celle de la nature du paysage existant, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs...

Les matériaux pour les façades et les toitures sont ceux décrits ci-dessous, toutefois, d'autres matériaux peuvent être autorisés si l'architecture du bâtiment l'exige et s'ils garantissent une parfaite intégration à l'environnement et au site.

11.1 – FAÇADES – COULEURS - MATERIAUX

Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

L'emploi de bardage industriel métallique est autorisé. Il doit être intégré dans l'environnement existant.

11.2 - TOITURES

Les toitures ne doivent pas nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.

11.3 - CLOTURES

- Clôtures sur voies :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Elles doivent être constituées :

- soit d'un mur bahut traité dans les mêmes matériaux que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces, surmonté d'un grillage ou d'une grille. La hauteur du mur bahut ne doit pas dépasser 0,20 mètre.
- soit par une haie vive, doublée ou non d'un grillage, avec ou sans soubassement.

- Clôtures sur limites séparatives :

Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Elles doivent être constituées :

- soit par un mur plein traité dans les mêmes matériaux et enduit sur les deux faces ;
- soit par une haie vive, doublée ou non d'un grillage, avec ou sans soubassement.

ARTICLE U12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type et de la destination des constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

- il est exigé une place de stationnement pour 90 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par logement.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE COMMERCE :

- il est exigé une place de stationnement pour 20 m² de surface de vente avec un minimum de 1 place par commerce.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES ARTISANALES, INDUSTRIELLES ET DE BUREAUX

- il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par activité.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ENTREPOTS

- il est exigé une place de stationnement pour 100 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par entrepôt.

En outre, doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

La création d'une aire de stationnement pour les deux-roues est obligatoire pour les opérations d'ensemble de plus de 10 unités foncières et les équipements publics ou d'intérêt collectif.

MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale et toute tranche commencée donne lieu à l'application de la norme.

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles précédentes est fractionné, il est arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent par rapport à la destination principale de la construction.

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

ARTICLE U13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

Sur chaque unité foncière, 10 % au moins de la surface totale doivent être aménagés en espace vert (jardin planté d'arbres d'essence locale et gazonné).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre d'essence locale au moins pour 4 emplacements.

ARTICLE U14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Dans la zone UI :
 - non réglementé.
- Dans le secteur Ulzc :
 - La Surface de Plancher De Construction autorisée sur l'ensemble du secteur est de 99 600 m².

ARTICLE U15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**15.1 – RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET AUX ECO-CONSTRUCTIONS**

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

15.2 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage...).

15.3 – ECLAIRAGE PUBLIC :

L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement. Sauf en cas d'impossibilité technique, chaque projet doit comporter un dispositif visant à réguler l'intensité de l'éclairage public.

ARTICLE U16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit est obligatoire lorsqu'ils existent.

ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AU est une zone naturelle peu équipée ou non équipée et située en continuité des quartiers urbanisés. Elle est destinée principalement à une urbanisation à vocation d'habitat.

ARTICLE AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions et installations liées aux activités agricoles ou forestières ;
- les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisibles ou dangereuses pour le voisinage à l'exception des installations mentionnées à l'article AU2 ;
- les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- les habitations légères de loisirs (bungalows) ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions et les terrains de sports motorisés ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

ARTICLE AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions et installations à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble à dominante d'habitat portant sur la totalité du secteur et s'inscrire dans les orientations d'aménagement définies par le P.L.U. ;
- les constructions et les installations à usage artisanal ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et nécessaires à la vie des habitants à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement ;
- toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent respecter les prescriptions du P.P.R.N. ;
- toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone à condition qu'elles soient implantées avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux ruisseaux et aux fossés mères depuis le haut des berges.

ARTICLE AU3 - ACCES ET VOIRIE

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

Les accès et les voiries doivent respecter les orientations d'aménagement définies par le P.L.U.

3.1 - ACCES

Tout terrain qui ne dispose pas d'issue ou d'une issue suffisante pour accéder à la voie publique est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage sur le sol et dans le sous-sol (canalisations) instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès des constructions doit être aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies et espaces publics ou pour toute celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit s'apprécier, compte tenu notamment de la position des accès de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Dans le cas de l'implantation d'un portail, un retrait de 5 mètres minimum pourra être demandé, au droit de l'accès automobile.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 - VOIRIE

Le présent article s'applique aux voies qui sont destinées à accéder aux constructions et à être incorporées au domaine public routier ou qui resteront privées ouvertes à la circulation publique. Elles doivent avoir des caractéristiques techniques (dimension, équipement et forme) adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et, notamment, répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics. Elles doivent notamment être équipées de trottoirs et de stationnement pour les usagers.

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour.

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées et, le cas échéant, l'aménagement de voies existantes doivent respecter les largeurs et types de profils définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). A défaut, l'ouverture de voies nouvelles, destinées à être incorporées à la voirie publique ou à rester dans le domaine privé mais ouvertes à la circulation publique sont soumises aux conditions suivantes :

Largeur de plateforme

- 9 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- 12 mètres pour les voies à double sens de circulation.

Largeur de chaussée

- 4 mètres pour les voies à un seul sens de circulation ;
- 5,50 mètres pour les voies à double sens de circulation.



Trottoirs

Les trottoirs auront une largeur de passage libre de 1,50 m, hors mobilier urbain et plantations d'alignement. S'ils sont équipés de candélabres, la largeur sera portée à 2,00 m

3.3 – PISTE CYCLABLE ET CHEMINS PIÉTONNIERS

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

La largeur minimale des pistes cyclables doit être de 1,50 mètre pour les voies cyclables unidirectionnelles et de 3 mètres pour les voies cyclables bidirectionnelles.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 1,50 mètre.

ARTICLE AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les opérations d'ensemble, le nombre, la contenance, le débit et l'implantation des points d'eau pour la défense incendie doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Hautes-Pyrénées.

4.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation qui requiert une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être dimensionnés sur une base de calcul qui ne peut pas être inférieure à 3 litres/seconde/ha. Ils sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

Les eaux issues des parkings (de plus de 10 places) subiront un traitement de débouage, déshuilage, avant rejet dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, le rejet doit se faire dans les aménagements autorisés.

4.3 - ELECTRICITE – TELECOMMUNICATION :

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain pour les opérations d'ensemble et, dans la mesure du possible, pour les constructions individuelles.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...).

4.4 – ECLAIRAGE PUBLIC :

Dans les opérations d'ensemble, un réseau d'éclairage public des circulations publiques doit être prévu. Le réseau d'alimentation des luminaires doit être souterrain.

4.5 - ORDURES MENAGERES

Dans les opérations d'ensemble de 10 lots et plus, des conteneurs enfouis pour les ordures ménagères et le tri sélectif doivent être installés sur un espace situé à proximité de l'axe de circulation le plus implorant et disposant d'une place de stationnement.

Dans les opérations d'ensemble de moins de 10 lots ou si impossibilité technique, un local réservé au stockage d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères doit être prévu. De plus, une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage doit être aménagée en limite du domaine public.

ARTICLE AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les règles suivantes sont applicables aux voies publiques et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique et emprises privées à caractère d'espace commun.

La façade des constructions et installations doit être implantée :

- soit à l'alignement des voies et emprises existantes ou à créer ;
- soit à une distance de l'alignement des voies et emprises existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres, à condition que l'alignement soit matérialisé par une clôture établie sur les caractéristiques définies à l'article 11.

Les piscines doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent aux nouvelles parcelles nées des divisions foncières suivantes : lotissement et construction, sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

A l'intérieur d'une bande de 15 mètres mesurés à partir de l'alignement des voies et emprises existantes ou à créer, les constructions et installations doivent être implantées :

- soit d'une limite séparative aboutissant aux voies à l'autre limite séparative aboutissant également à la voie (ordre continu) ;
- soit sur une seule limite séparative aboutissant aux voies (ordre semi continu). Dans ce cas, la distance entre la construction ou l'installation et l'autre limite séparative ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

Au-delà de la bande d'implantation de 15 mètres, mesurée à partir de l'alignement, les constructions et installations peuvent s'implanter :

- à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur (prospect), sans toutefois être inférieure à 4 mètres ;
- sur la limite séparative, si la hauteur de la construction au droit de cette limite ne dépasse pas 3,50 mètres à l'égout du toit, mesurée à partir du terrain naturel de la propriété, et si la pente de la couverture, dans une bande de 4 m mesurée à partir de la limite séparative, s'inscrit sous un pan à 45°. Au-delà tout point de la construction devra respecter le prospect (hauteur/2).

Ces dispositions ne sont pas exigées pour l'aménagement et la reconstruction à l'identique de bâtiments ou d'installations existants.

Les piscines doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 2 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AU9 - EMPRISE AU SOL

Dans la bande d'implantation des 15 mètres, il n'est pas fixé de Coefficient d'Emprise au Sol.

Au-delà de la bande des 15 mètres, le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,50 pour l'ensemble des constructions et installations autorisées.

ARTICLE AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

Dans la bande d'implantation des 15 mètres, les constructions et installations ne peuvent pas dépasser une hauteur de 13 mètres de façade et de 18 mètres au faîtage.

Au-delà de la bande des 15 mètres, la hauteur des constructions et installations autorisées ne doit pas dépasser 9 mètres de façade et 12 mètres au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 PRINCIPE D'INSERTION AU PAYSAGE URBAIN ET ARCHITECTURAL ENVIRONNANT, EXISTANT OU FUTUR

Tout projet de construction ou d'aménagement dans son ensemble, comme dans chacune de ses composantes (parti architectural, rythme, proportions, matériaux, couleurs...) doit s'inspirer du caractère du site où il doit s'insérer. Le volet paysager du dossier s'attachera à identifier ce caractère et à justifier le parti architectural d'ensemble retenu.

Les propositions architecturales doivent contribuer à une mise en valeur pertinente des quartiers dans lesquels les projets s'inscrivent. Elles peuvent être justifiées par la prise en compte, d'une part, de références architecturales présentes sur le territoire tarbais, sans verser sur le mimétisme, soit d'autre part, au terme d'une recherche visant à l'introduction d'une plus grande diversité architecturale en cohérence avec le site où elle s'inscrit. Elles peuvent aussi se composer dans un rapport à des éléments notables du paysage environnant (édifice, aménagement urbain ...).

- a) Si la parcelle est dans un angle d'îlot, notamment si l'angle forme un éperon, l'angle fera l'objet d'un traitement qui le mettra en valeur.
- b) Si un bâtiment présente un linéaire de façade important, la composition verticale de la façade sera hiérarchisée en séquences.

- c) Si des éléments notables du paysage sont présents sur le site (édifices, forme urbaine, aménagement urbain, perspectives, parcs, sites naturels,...), l'organisation fonctionnelle du projet devra les prendre en compte, dans la limite de la compatibilité au programme des travaux.
- d) La hiérarchie verticale des façades peut se prolonger en couverture. Il n'est pas fait obstacle à la création d'éléments particuliers de grande dimension s'ils sont justifiés dans la composition ou dans la relation de la composition à son environnement urbain, proche ou lointain.

11.2 PRINCIPE DE COMPOSITION ARCHITECTURALE

- a) **Ordonnancement** : Les façades seront ordonnancées horizontalement et verticalement. Les hiérarchies seront rendus lisibles.
- b) **Lignes de forces des constructions contigües** : Le projet s'efforcera d'intégrer dans la composition des façades les lignes de forces horizontales des bâtiments contigus.
- c) **Percements/Ouvertures** : Les percements et ouvertures s'efforceront d'être hiérarchisés dimensionnellement de telle sorte de distinguer les fonctions importantes des secondaires. Les fenêtres devront avoir des proportions verticales affirmées.
- d) **Balcons/Loggias et autres éléments architecturaux** : Les balcons, loggias, bow-windos, terrasses, qu'elles soient en RDC, en entre sol, ou en élévation, quand ils sont présents dans les projets seront intégrés comme éléments importants de la composition des façades.
- e) **Couvertures (formes matériaux)** : L'emploi du type de couverture dominante sur un site doit être privilégié. Toutefois il n'est pas fait obstacle à l'utilisation d'autres formes s'il est justifié par le parti architectural d'insertion.

11.3 LES MODIFICATIONS ET EXTENSION, DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Dés lors qu'une construction présente un intérêt architectural, au regard notamment, de son parti urbain, des matériaux, de sa composition, de son ordonnancement, tous les travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine.

11.4 FAÇADES ET MURS EXTERIEURS

Toutes les façades, murs extérieurs, y compris les pignons, gaines, conduits exhausés, équipements divers doivent être traités et composées avec le même soin que les façades sur rue.

11.5 LES COULEURS ET LES MATERIAUX

Le projet doit comporter une étude de coloration valorisant la composition architecturale.

Les enduits traditionnels multicouches colorés, soit dans la masse, soit par badigeon ou peinture minérale, doivent être privilégiés.

Les enduits monocouches à parement grattés sont interdits.

11.6 LES SAILLIES SUR ALIGNEMENT

Les saillies par rapport à l'alignement sont admises si elles répondent à une intention claire et justifiée d'organisation, de composition architecturale, de compensation d'une inflexion très prononcée de l'alignement du domaine public.

Il n'est pas fait obstacle à des saillies sur l'alignement du domaine public si elles résultent d'une démarche de développement durable, de qualité environnementale concernant l'aspect extérieur des constructions (performance thermique par isolation thermique par l'extérieur, performance énergétique des ouvertures et occultations). Toutefois, la saillie ne doit pas avoir pour effet de réduire la conformité du domaine public, notamment la largeur du trottoir, vis-à-vis des règles d'accessibilités pour les personnes à mobilité réduite.

11.7 LES LOCAUX, OUVRAGES OU INSTALLATIONS TECHNIQUE INSTALLES EN COUVERTURE

Les locaux, ouvrages ou installations techniques, doivent être regroupés, habillés et intégrés à la composition architecturale.

Sur les constructions neuves l'implantation des capteurs solaires doivent obligatoirement être intégrés dans la composition de la toiture. Ils s'inséreront dans la couverture de l'égout jusqu'au faîtage, sans présenter de saillie de couverture.

Une implantation différente pourra être admise pour les dispositifs installés sur des constructions existantes dont les toits sont ponctués par des ouvrages (souche de cheminée, lucarnes...)

Les antennes, paraboles, paratonnerres, doivent être regroupés et intégrés à la composition architecturale.

11.8 LES CLOTURES

Clôtures sur voies publiques et emprises publiques ainsi que sur voies privées ouvertes à la circulation publique et emprises privées à caractère d'espace commun :

- Les clôtures opaques ne devront pas dépasser 2 mètres. Elles seront constituées par un mur maçonné, surmonté le cas échéant, d'une grille de fer ou d'autres éléments (masque métallique plein ou ajouré, claustras,...). Le mur sera enduit sur ces deux faces. Les extrémités au droit des raccordements aux limites séparatives aboutissant à la voie, des accès véhicules, piétons et autres, seront marquées par un décrochement en saillie sur l'alignement.

11.9 LOCAUX INSTALLATIONS TECHNIQUES IMPLANTES EN RDC

Les locaux techniques et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, aire de conteneurs, local à conteneur...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires à la construction, doivent être intégrés aux constructions.

L'impossibilité technique doit être justifiée. Dans ce cas, leur traitement devra permettre leur bonne insertion dans l'environnement et participer ainsi à sa mise en valeur.

11.10 LES ESPACES LIBRES.

Les projets de construction, en ordre semi-continu ou lorsque les façades s'implantent en retrait par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées, ou emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique, doivent être aménagés dans une perspective de valorisation paysagère et fonctionnelle.

Les espaces libres en fond de parcelle recevront une fonction spécifique.

ARTICLE AU12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après :

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

- il est exigé une place de stationnement pour 60 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par logement.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE COMMERCE :

- il est exigé une place de stationnement pour 20 m² de surface de vente.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES ARTISANALES, INDUSTRIELLES ET DE BUREAUX

- il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par activité.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HEBERGEMENT HOTELIER :

- il est exigé une place de stationnement par chambre.

En outre, doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

Dans les opérations d'ensemble de plus de 10 unités foncières ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif, la création d'une aire de stationnement pour les deux-roues est obligatoire.

MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale et toute tranche commencée donne lieu à l'application de la norme.

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles précédentes est fractionné, il est arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent par rapport à la destination principale de la construction.

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

ARTICLE AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

Sur chaque unité foncière, 10 % au moins de la surface totale doivent être aménagés en espace vert (jardin planté d'arbres d'essence locale et gazonné).

Dans les opérations d'ensemble de plus de 10 unités foncières :

- 10 % au moins de la superficie de l'opération doivent être aménagés en espace(s) libre(s) commun(s) respectant les orientations d'aménagement définies par le P.L.U. Ces espaces doivent être plantés d'arbres d'essence locale et ne peuvent être inférieurs à 200 m² ;
- toutes les voies publiques ou privées doivent être plantées d'arbres d'essence locale à raison d'un plant tous les 10 mètres.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre d'essence locale au moins pour 4 emplacements.

ARTICLE AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**15.1 – RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET AUX ECO-CONSTRUCTIONS**

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

15.2 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage...).

15.3 – ECLAIRAGE PUBLIC :

L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement. Sauf en cas d'impossibilité technique, chaque projet doit comporter un dispositif visant à réguler l'intensité de l'éclairage public.

ARTICLE AU16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit est obligatoire lorsqu'ils existent.

ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

C'est une zone naturelle non équipée. L'ouverture à l'urbanisation et les conditions d'aménagement de cette zone seront fixées ultérieurement par modification ou révision du P.L.U.

ARTICLE 2AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article 2AU2.

ARTICLE 2AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- les extensions des constructions existantes ;
- toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent respecter les prescriptions du P.P.R.N. ;
- toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone à condition qu'elles soient implantées avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux ruisseaux et aux fossés mères depuis le haut des berges.

ARTICLE 2AU3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles suivantes sont applicables aux voies publiques et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique et emprises privées à caractère d'espace commun.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises existantes ou à créer au moins égale à 15 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou à une distance de l'alignement des voies et emprises existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE 2AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 5 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 2AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2AU12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N regroupe les secteurs à dominante naturelle de la commune.

Elle comprend le secteur suivant :

- Nh, secteur correspondant à de l'habitat diffus dans des zones faiblement équipées.

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article N2.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Dans la zone N :
 - toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent respecter les prescriptions du P.P.R.N. ;
 - toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone à condition qu'elles soient implantées avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux ruisseaux et fossés mères depuis le haut des berges ;
 - les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ;
 - les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation de la voie ferrée, à sa mise en sécurité ainsi que les affouillements et les exhaussements, dépôts de matériaux et les installations classées strictement liées à l'exploitation de la voie ferrée ;
 - l'aménagement et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur des constructions existantes sans changement de destination à condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- Dans le secteur Nh :
 - toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent respecter les prescriptions du P.P.R.N. ;
 - toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone à condition qu'elles soient implantées avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux ruisseaux et fossés mères depuis le haut des berges ;
 - les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ;
 - l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes à condition qu'il ne soit pas lié à des activités polluantes, nuisibles ou dangereuses pour le voisinage ;
 - une seule extension par construction existante (à partir de la date de publication du Plan Local d'Urbanisme) à condition qu'elle ne dépasse pas 60 m² de Surface de Plancher de Construction et qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ;
 - les annexes des constructions d'habitation existantes (garage de 40 m² maximum, piscine et abris de jardin).

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

3.1 - ACCES

Tout terrain qui ne dispose pas d'issue ou d'une issue suffisante pour accéder à la voie publique est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage sur le sol et dans le sous-sol (canalisations) instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès des constructions doit être aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies et espaces publics ou pour toute celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit s'apprécier, compte tenu notamment de la position des accès de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Dans le cas de l'implantation d'un portail, un retrait de 5 mètres minimum pourra être demandé, au droit de l'accès automobile.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1 - EAU**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - ASSAINISSEMENT**1 - Eaux usées :**

Toute construction ou installation qui requiert une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes à la législation en vigueur. Une étude géologique pourra être demandée.

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être dimensionnés sur une base de calcul qui ne peut pas être inférieure à 3 litres/seconde/ha. Ils sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

Les eaux issues des parkings (de plus de 10 places) subiront un traitement de débouillage, déshuilage, avant rejet dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, le rejet doit se faire dans les aménagements autorisés.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles suivantes sont applicables aux voies publiques et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique et emprises privées à caractère d'espace commun.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 25 mètres de l'axe des routes départementales.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des autres voies et emprises existantes ou à créer.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations peuvent être implantées en limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur des constructions et installations ne doit pas dépasser 7 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 PRINCIPE D'INSERTION AU PAYSAGE URBAIN ET ARCHITECTURAL ENVIRONNANT, EXISTANT OU FUTUR

Tout projet de construction ou d'aménagement dans son ensemble, comme dans chacune de ses composantes (parti architectural, rythme, proportions, matériaux, couleurs...) doit s'inspirer du caractère du site où il doit s'insérer. Le volet paysager du dossier s'attachera à identifier ce caractère et à justifier le parti architectural d'ensemble retenu.

Les propositions architecturales doivent contribuer à une mise en valeur pertinente des quartiers dans lesquels les projets s'inscrivent. Elles peuvent être justifiées par la prise en compte, d'une part, de références architecturales présentes sur le territoire tarbais, sans verser sur le mimétisme, soit d'autre part, au terme d'une recherche visant à l'introduction d'une plus grande diversité architecturale en cohérence avec le site où elle s'inscrit. Elles peuvent aussi se composer dans un rapport à des éléments notables du paysage environnant (édifice, aménagement urbain ...).

- a) Si la parcelle est dans un angle d'îlot, notamment si l'angle forme un éperon, l'angle fera l'objet d'un traitement qui le mettra en valeur.
- b) Si un bâtiment présente un linéaire de façade important, la composition verticale de la façade sera hiérarchisée en séquences.
- c) Si des éléments notables du paysage sont présents sur le site (édifices, forme urbaine, aménagement urbain, perspectives, parcs, sites naturels,...), l'organisation fonctionnelle du projet devra les prendre en compte, dans la limite de la compatibilité au programme des travaux.
- d) La hiérarchie verticale des façades peut se prolonger en couverture. Il n'est pas fait obstacle à la création d'éléments particuliers de grande dimension s'ils sont justifiés dans la composition ou dans la relation de la composition à son environnement urbain, proche ou lointain.

11.2 PRINCIPE DE COMPOSITION ARCHITECTURALE

- a) **Ordonnancement** : Les façades seront ordonnancées horizontalement et verticalement. Les hiérarchies seront rendus lisibles.
- b) **Lignes de forces des constructions contigües** : Le projet s'efforcera d'intégrer dans la composition des façades les lignes de forces horizontales des bâtiments contigus.
- c) **Percements/Ouvertures** : Les percements et ouvertures s'efforceront d'être hiérarchisés dimensionnellement de telle sorte de distinguer les fonctions importantes des secondaires. Les fenêtres devront avoir des proportions verticales affirmées.
- d) **Balcons/Loggias et autres éléments architecturaux** : Les balcons, loggias, bow-windows, terrasses, qu'elles soient en RDC, en entre sol, ou en élévation, quand ils sont présents dans les projets seront intégrés comme éléments importants de la composition des façades.
- e) **Couvertures (formes matériaux)** : L'emploi du type de couverture dominante sur un site doit être privilégié. Toutefois il n'est pas fait obstacle à l'utilisation d'autres formes s'il est justifié par le parti architectural d'insertion.

11.3 LES MODIFICATIONS ET EXTENSION, DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Dés lors qu'une construction présente un intérêt architectural, au regard notamment, de son parti urbain, des matériaux, de sa composition, de son ordonnancement, tous les travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de la dite construction.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine.

11.4 FAÇADES ET MURS EXTERIEURS

Toutes les façades, murs extérieurs, y compris les pignons, gaines, conduits exhausés, équipements divers doivent être traités et composés avec le même soin que les façades sur rue.

11.5 LES COULEURS ET LES MATERIAUX

Le projet doit comporter une étude de coloration valorisant la composition architecturale.

Les enduits traditionnels multicouches colorés, soit dans la masse, soit par badigeon ou peinture minérale, doivent être privilégiés.

Les enduits monocouches à parement grattés sont interdits.

11.6 LES SAILLIES SUR ALIGNEMENT

Les saillies par rapport à l'alignement sont admises si elles répondent à une intention claire et justifiée d'organisation, de composition architecturale, de compensation d'une inflexion très prononcée de l'alignement du domaine public.

Il n'est pas fait obstacle à des saillies sur l'alignement du domaine public si elles résultent d'une démarche de développement durable, de qualité environnementale concernant l'aspect extérieur des constructions (performance thermique par isolation thermique par l'extérieur, performance énergétique des ouvertures et occultations). Toutefois, la saillie ne doit pas avoir pour effet de réduire la conformité du domaine public, notamment la largeur du trottoir, vis-à-vis des règles d'accessibilités pour les personnes à mobilité réduite.

11.7 LES LOCAUX, OUVRAGES OU INSTALLATIONS TECHNIQUE INSTALLES EN COUVERTURE

Les locaux, ouvrages ou installations techniques, doivent être regroupés, habillés et intégrés à la composition architecturale.

Sur les constructions neuves l'implantation des capteurs solaires doivent obligatoirement être intégrés dans la composition de la toiture. Ils s'inséreront dans la couverture de l'égout jusqu'au faîtage, sans présenter de saillie de couverture.

Une implantation différente pourra être admise pour les dispositifs installés sur des constructions existantes dont les toits sont ponctués par des ouvrages (souche de cheminée, lucarnes...)

Les antennes, paraboles, paratonnerres, doivent être regroupés et intégrés à la composition architecturale.

11.8 LES CLOTURES

Clôtures sur voies publiques et emprises publiques ainsi que sur voies privées ouvertes à la circulation publique et emprises privées à caractère d'espace commun :

- Les clôtures opaques ne devront pas dépasser 2 mètres. Elles seront constituées par un mur maçonné, surmonté le cas échéant, d'une grille de fer ou d'autres éléments (masque métallique plein ou ajouré, claustras,...). Le mur sera enduit sur ces deux faces. Les extrémités au droit des raccordements aux limites séparatives aboutissant à la voie, des accès véhicules, piétons et autres, seront marquées par un décrochement en saillie sur l'alignement.

11.9 LOCAUX INSTALLATIONS TECHNIQUES IMPLANTES EN RDC

Les locaux techniques et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, aire de conteneurs, local à conteneur...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires à la construction, doivent être intégrés aux constructions.

L'impossibilité technique doit être justifiée. Dans ce cas, leur traitement devra permettre leur bonne insertion dans l'environnement et participer ainsi à sa mise en valeur.

11.10 LES ESPACES LIBRES.

Les projets de construction, en ordre semi-continu ou lorsque les façades s'implantent en retrait par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées, ou emprises publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique, doivent être aménagés dans une perspective de valorisation paysagère et fonctionnelle.

Les espaces libres en fond de parcelle recevront une fonction spécifique.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation, et notamment, pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelles ci-après. Le calcul du nombre de places nécessaires doit être effectué par rapport à la destination principale de la construction.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :

- il est exigé une place de stationnement pour 50 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par logement.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES :

- il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de Surface de Plancher De Construction, avec un minimum de 1 place par activité.

En outre, doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

Dans les opérations d'ensemble de plus de 10 unités foncières ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif, la création d'une aire de stationnement pour les deux-roues est obligatoire

MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement exigé constitue une norme minimale et toute tranche commencée donne lieu à l'application de la norme.

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles précédentes est fractionné, il est arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent par rapport à la destination principale de la construction.

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

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes. Les espaces non bâtis doivent être plantés d'arbres d'essence locale.

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**15.1 – RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET AUX ECO-CONSTRUCTIONS**

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

15.2 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage...).

ARTICLE N16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit est obligatoire lorsqu'ils existent.

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune.

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article A2.

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation de la voie ferrée, à sa mise en sécurité ainsi que les affouillements et les exhaussements, dépôts de matériaux et les installations classées strictement liées à l'exploitation de la voie ferrée ;
- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux exploitations agricoles ;
- toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone doivent respecter les prescriptions du P.P.R.N. ;
- toutes les constructions et installations autorisées dans cette zone à condition qu'elles soient implantées avec une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux ruisseaux et aux fossés mères depuis le haut des berges.

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

3.1 - ACCES

Tout terrain qui ne dispose pas d'issue ou d'une issue suffisante pour accéder à la voie publique est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage sur le sol et dans le sous-sol (canalisations) instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès des constructions doit être aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies et espaces publics ou pour toute celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit s'apprécier, compte tenu notamment de la position des accès de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Dans le cas de l'implantation d'un portail, un retrait de 5 mètres minimum pourra être demandé, au droit de l'accès automobile.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 - VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation qui requiert une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes à la législation en vigueur. Une étude géologique pourra être demandée.

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être dimensionnés sur une base de calcul qui ne peut pas être inférieure à 3 litres/seconde/ha. Ils sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles suivantes sont applicables aux voies publiques et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique et emprises privées à caractère d'espace commun.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 25 mètres de l'axe des routes départementales.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des autres voies et emprises existantes ou à créer.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations ne doit pas dépasser 16 mètres au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Pour être autorisé, tout projet de construction nouvelle ou d'aménagement de construction déjà existante, doit garantir :

- le respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général ;
- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives monumentales...), celle de la nature du paysage existant, celle enfin du caractère de la région, sans exclure une architecture contemporaine bien intégrée
- la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs...

Les matériaux pour les façades et les toitures sont ceux décrits ci-dessous, toutefois, d'autres matériaux peuvent être autorisés si l'architecture du bâtiment l'exige et s'ils garantissent une parfaite intégration à l'environnement et au site.

11.1 – FAÇADES – COULEURS - MATERIAUX

Toutes les façades doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit (brique creuse, parpaing...) est interdit.

L'emploi de bardage industriel métallique est autorisé. Il doit être s'intégrer dans l'environnement existant.

11.2 - TOITURES

Les toitures ne doivent pas nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**15.1 – RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET AUX ECO-CONSTRUCTIONS**

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

15.2 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage...).

ARTICLE A16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

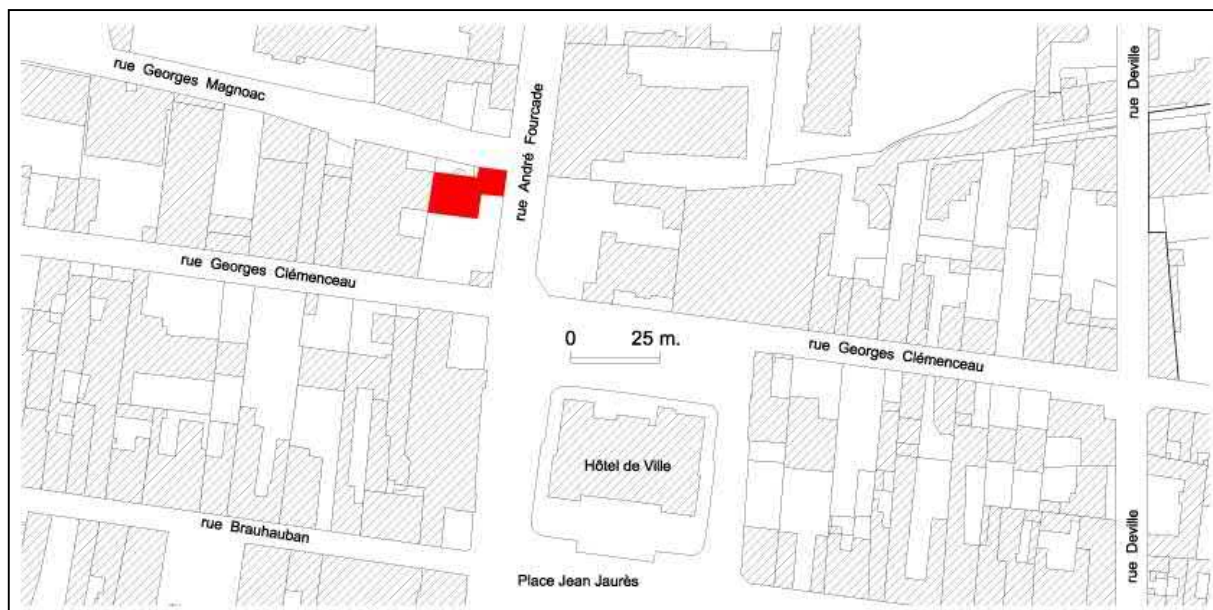
Non

réglementé.

ANNEXES

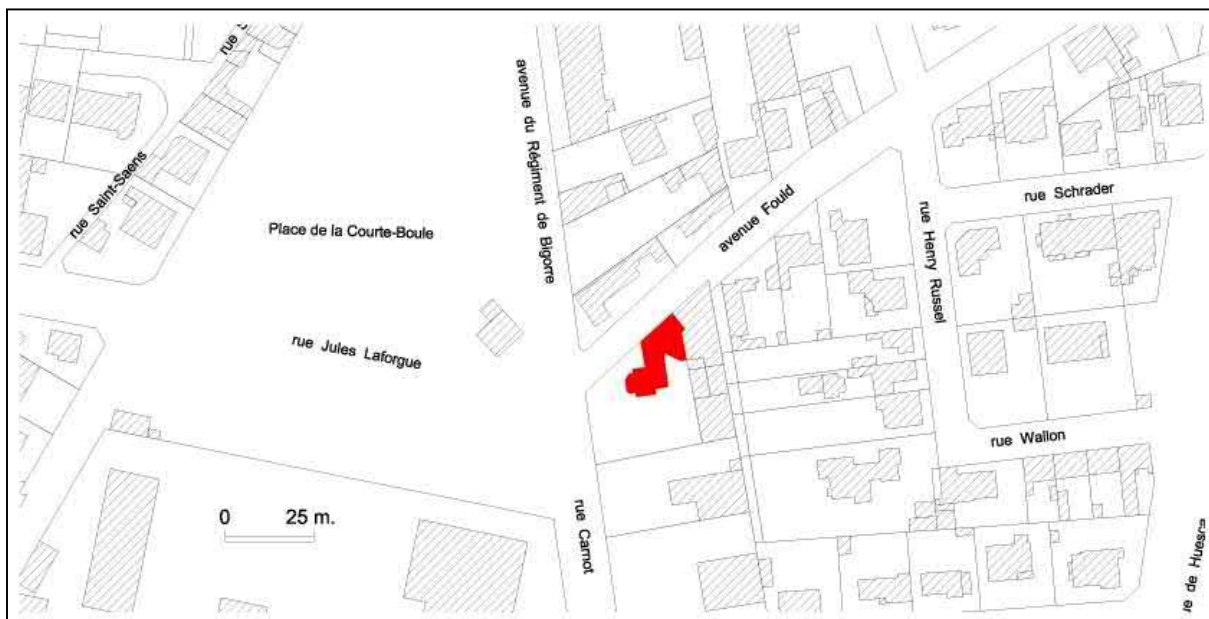
- **Eléments Paysagers à Préserver** au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.
- Normes concernant la **défense contre l'incendie**.

EPP1 : 1 Rue André Fourcade / AW 54



PRESCRIPTIONS :

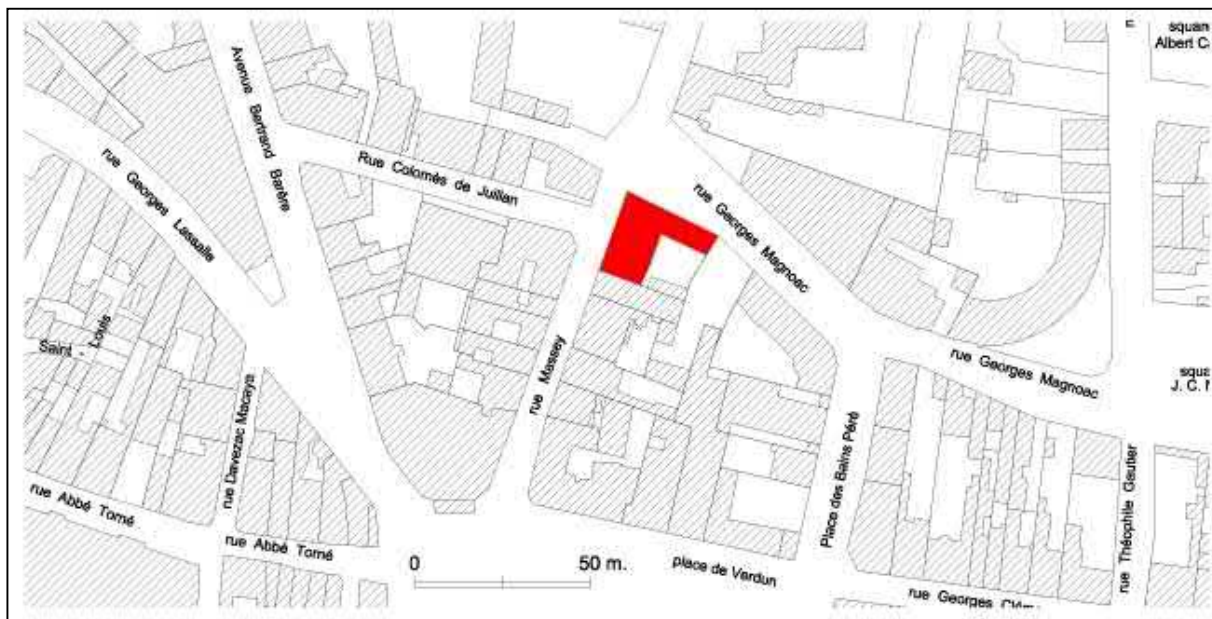
- Pas de démolitions : du bâtiment, des piliers du portail, de sa clôture avec grille,
- Préservation du jardin, seule des extensions mesurées seront autorisées rue George Clémenceau.



. PRESCRIPTIONS :

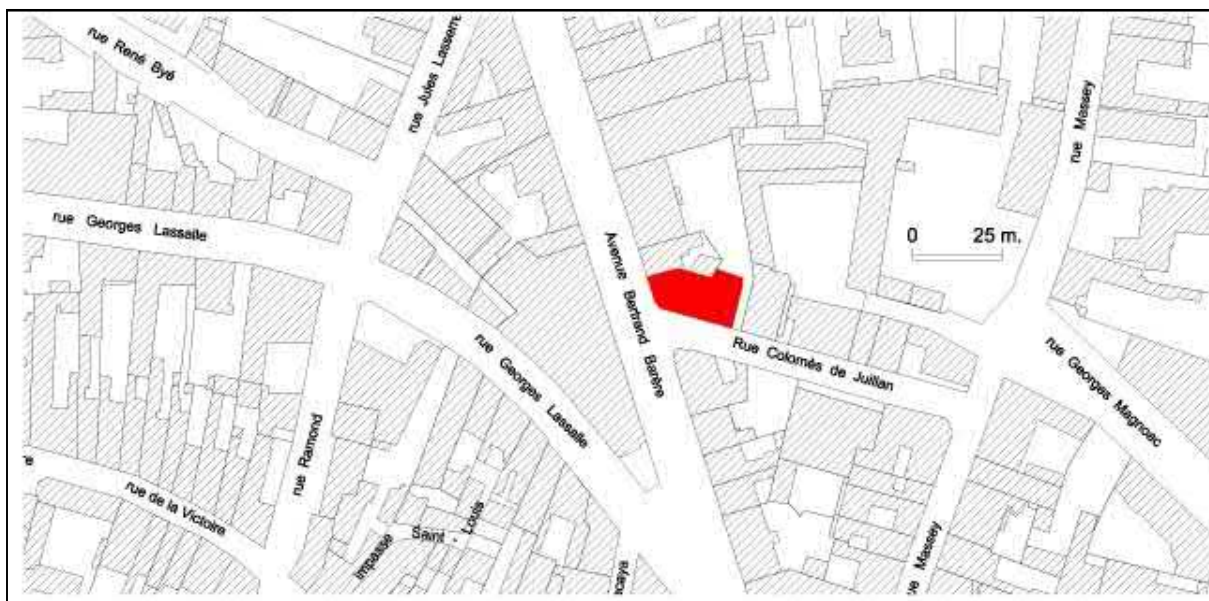
- Pas de démolitions : du bâtiment, des piliers du portail, de sa clôture avec grille.
- Préservation du jardin.
- L'extension du bâtiment ne sera autorisée qu'en direction de la limite parcellaire Sud et sans saillir de l'alignement formé par la façade.

EPP3 : 12 Rue Massey / AW 364



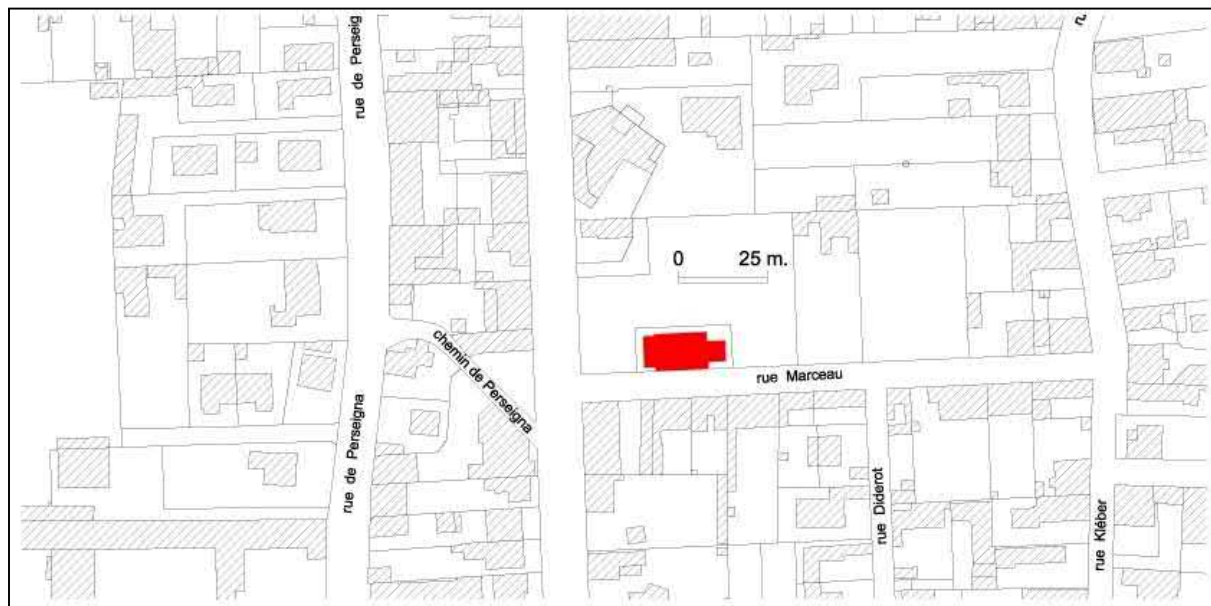
PRESCRIPTIONS :

- Pas de démolitions du bâtiment.
- Les transformations et extensions devront prendre en compte et être en cohérence avec l'architecture du bâtiment préservé.



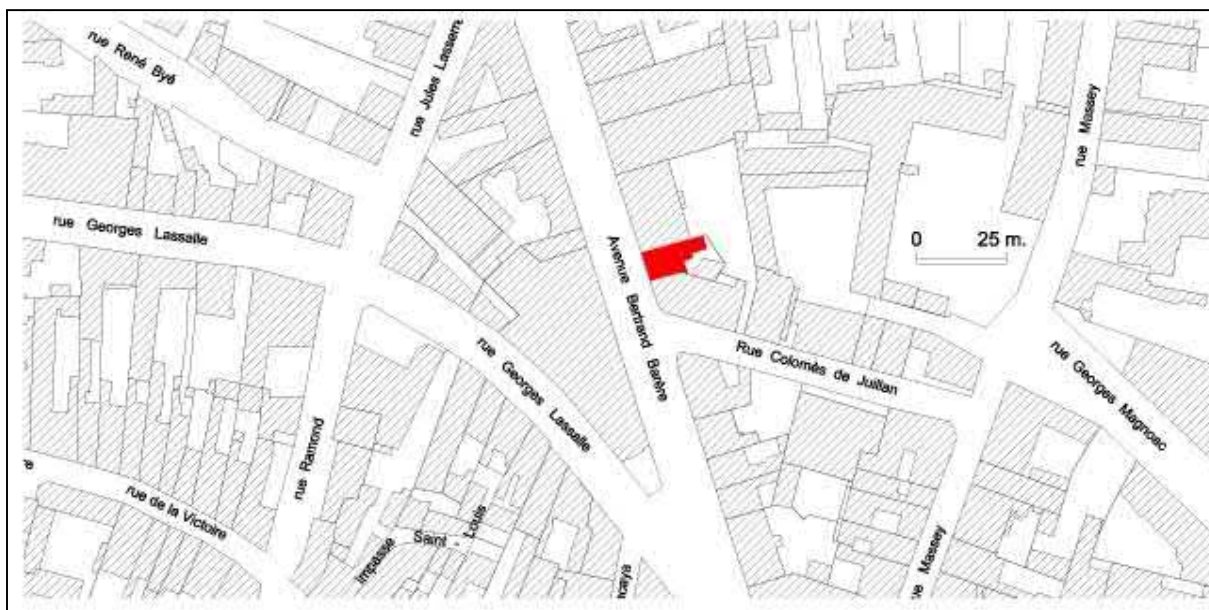
PRESCRIPTIONS :

- Pas de démolitions du bâtiment.
- Les transformations et extensions devront prendre en compte et être en cohérence avec l'architecture du bâtiment préservé.



PRESCRIPTIONS :

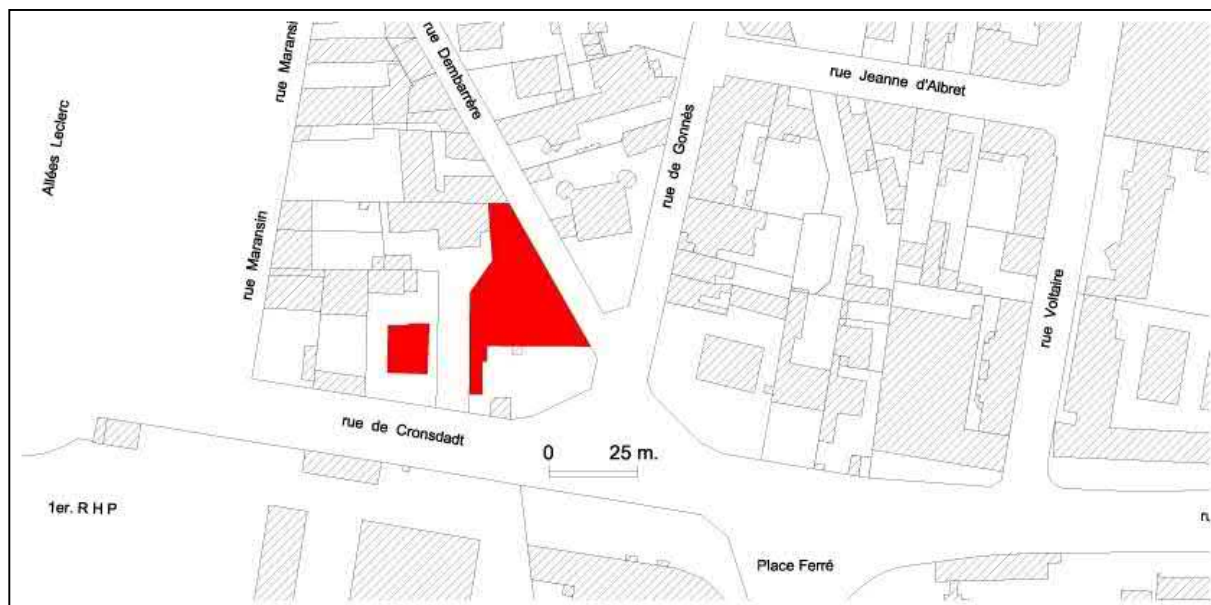
- Pas de démolitions : du bâtiment, des piliers du portail, de sa clôture avec grille.
- Préservation du jardin, à l'angle de rue Marceau et de l'avenue Alsace Lorraine,
- L'architecture des nouvelles constructions devra prendre en compte et être en cohérence avec celle du bâtiment préservé.



PRESCRIPTIONS :

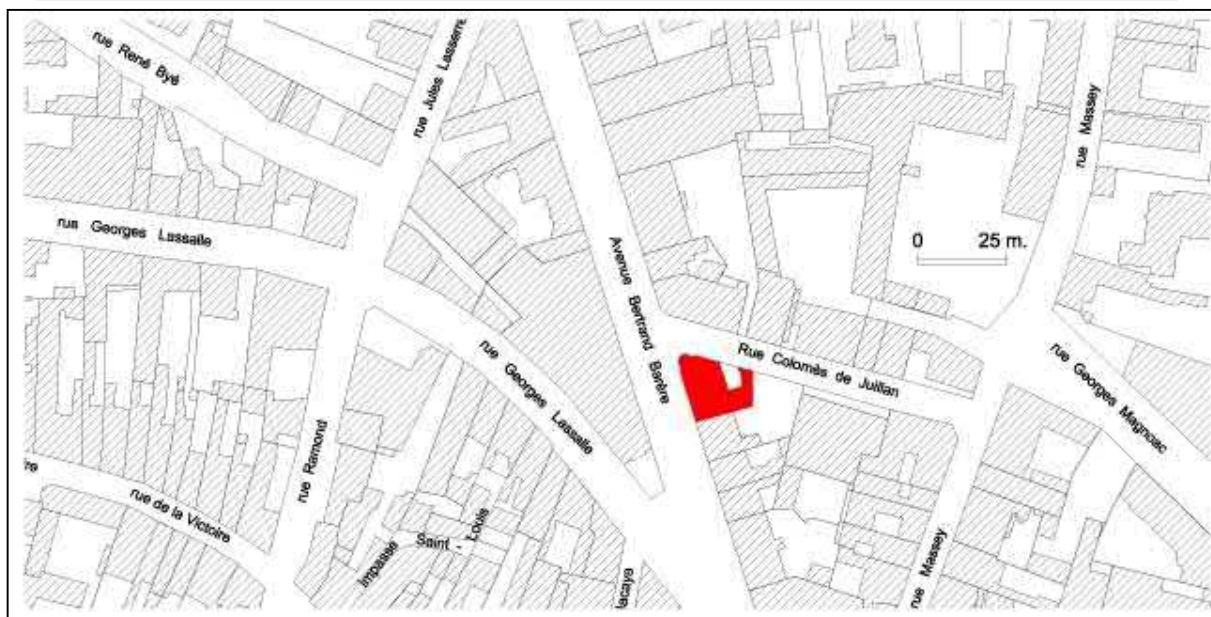
- Pas de démolitions du bâtiment.
- Les transformations et extensions devront prendre en compte et être en cohérence avec l'architecture du bâtiment préservé.

EPP7 : 18 et 22 rue de Cronsdadt



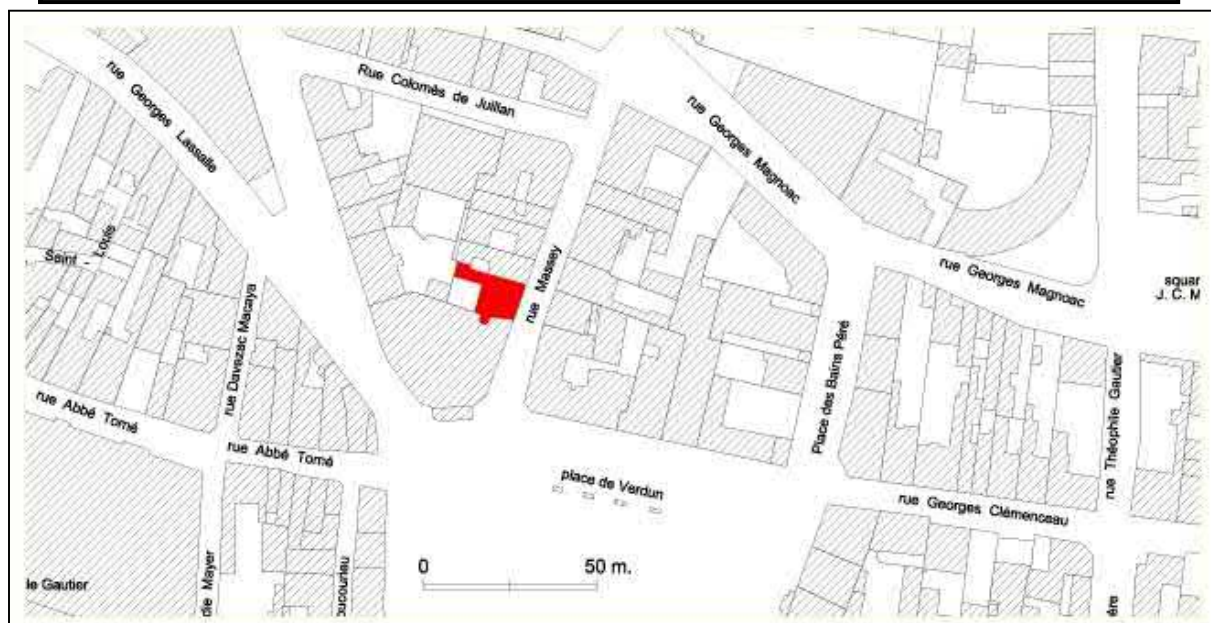
PRESCRIPTIONS :

- Pas de démolitions du bâtiment.
- Les transformations et extensions devront prendre en compte et être en cohérence avec l'architecture du bâtiment préservé.
- Les extensions ne sailliront pas de l'alignement formé par la façade au droit de la rue de Cronsdadt.



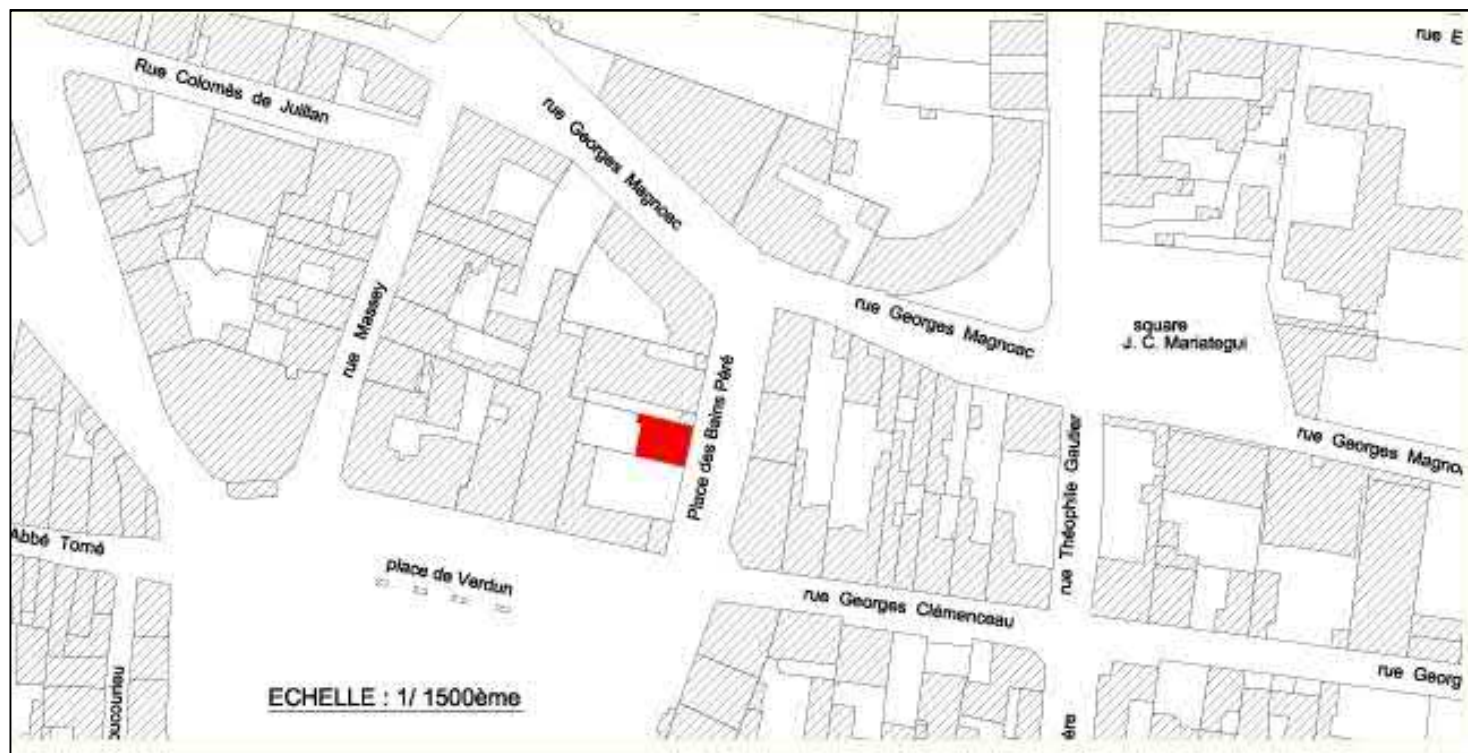
PRESCRIPTIONS :

- Pas de démolitions du bâtiment.
- Les transformations et extensions devront prendre en compte et être en cohérence avec l'architecture du bâtiment préservé.



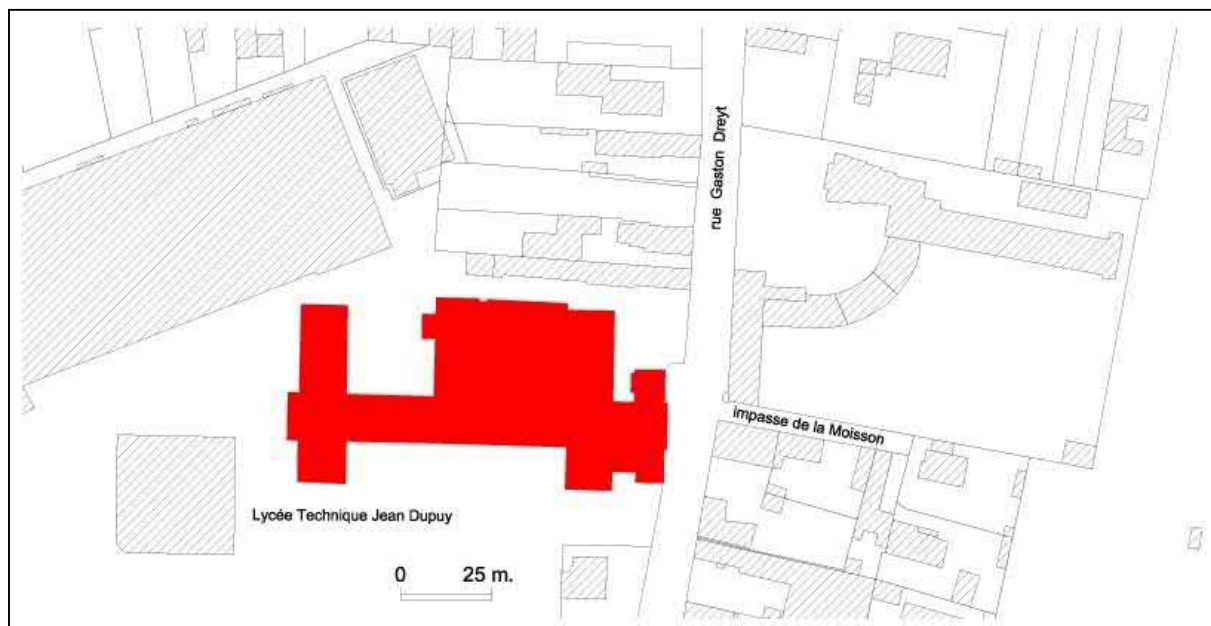
PRESCRIPTIONS :

- Pas de surélévation qui masquerait les restes de l'ancien donjon des escaliers du cloître des cordeliers.



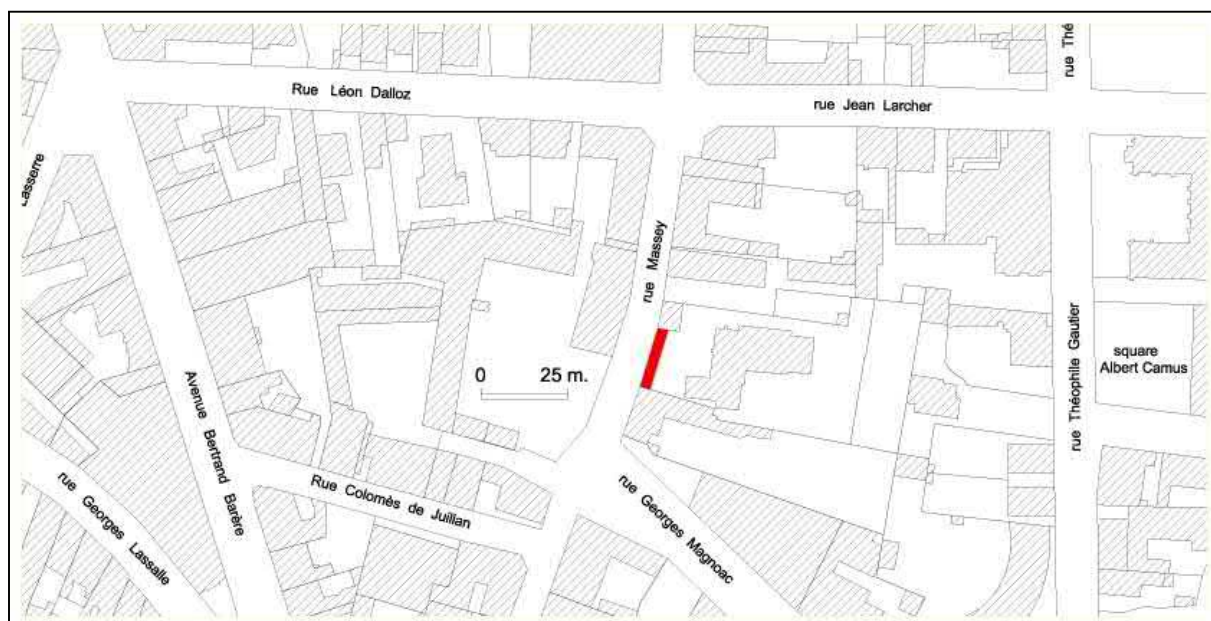
PRESCRIPTIONS :

- Pas de démolitions : du bâtiment.
- Les travaux d'entretien devront restaurer et restituer les divers éléments.



PRESCRIPTIONS :

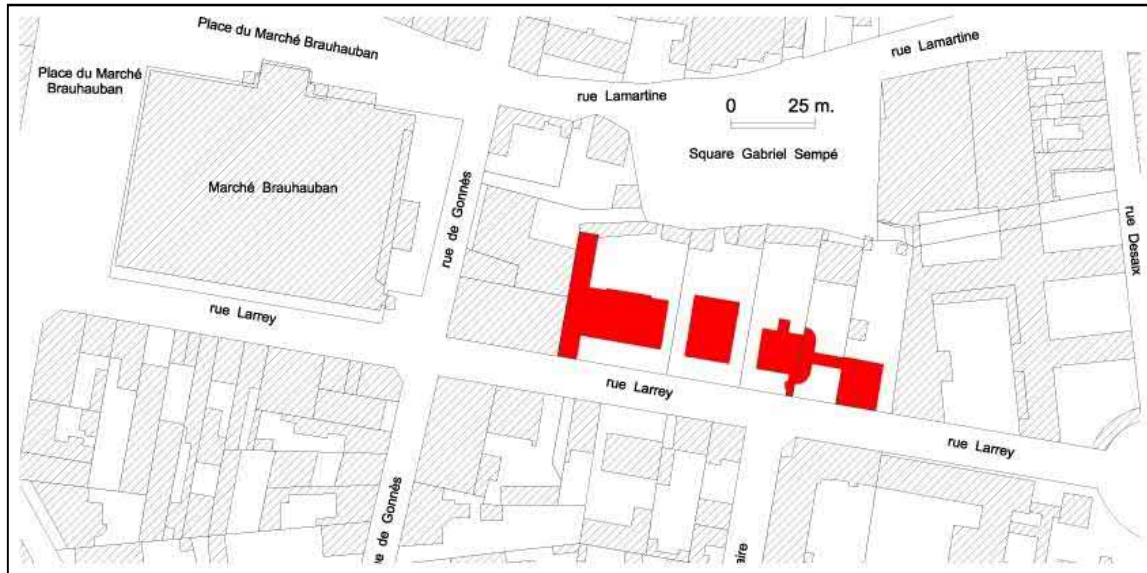
- Pas de démolitions du bâtiment.
- Les transformations et extensions devront prendre en compte et être en cohérence avec l'architecture du bâtiment préservé.



PRESCRIPTIONS :

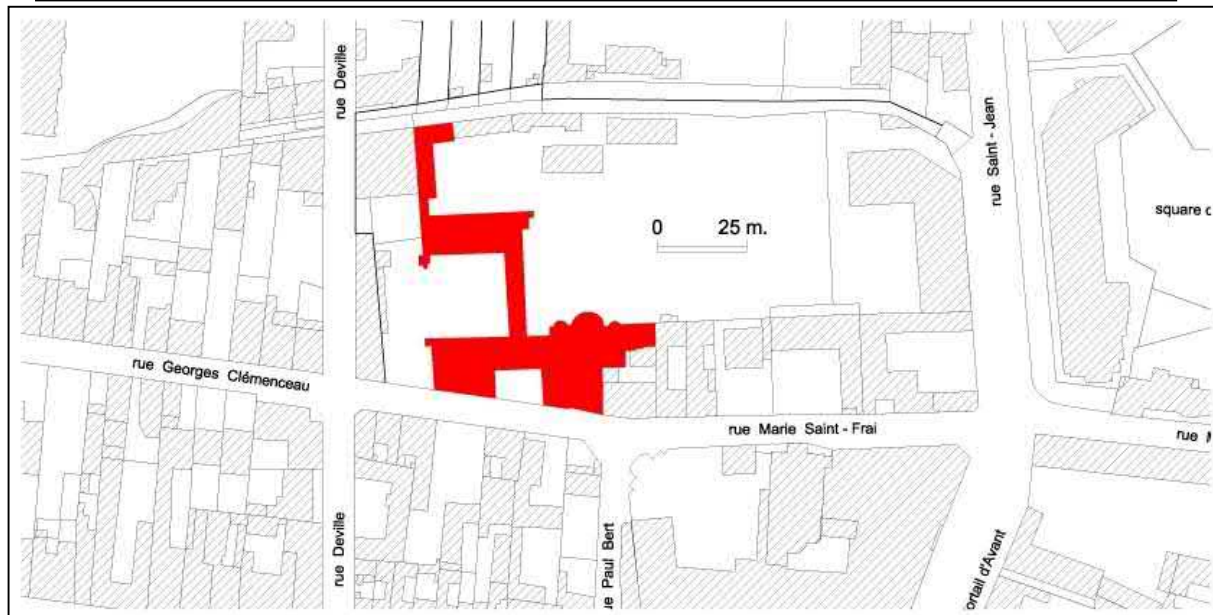
- Pas de démolitions des piliers et du portail.

EPP14 : 27-35 Rue Larrey



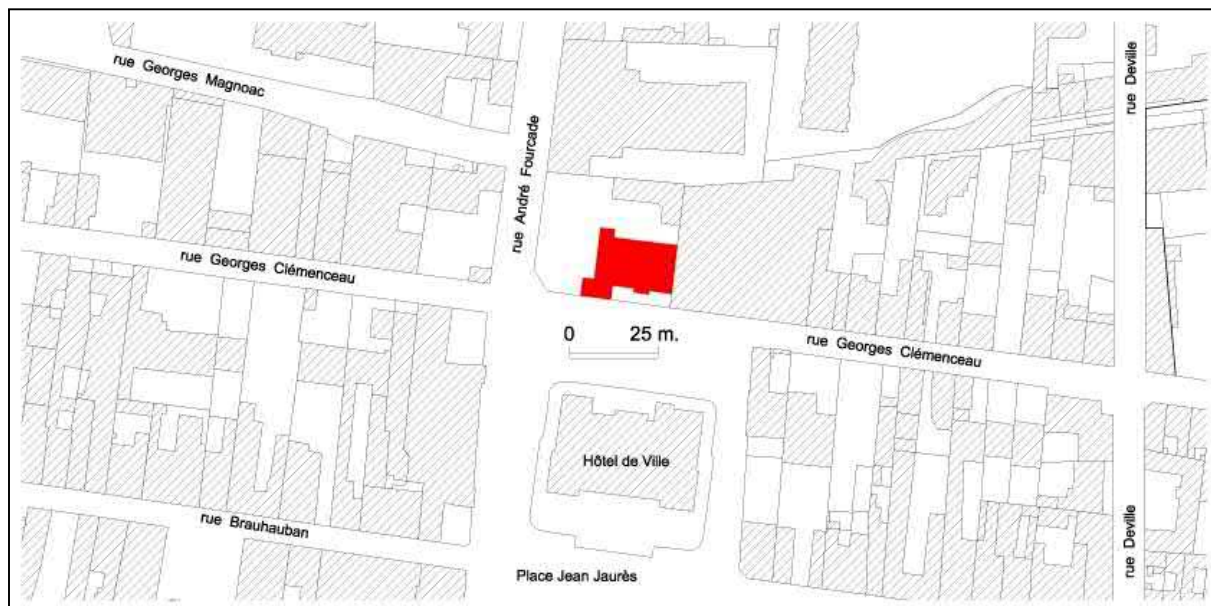
PRESCRIPTIONS :

- Pas de démolitions du bâtiment, des clôtures.
- Les transformations et extensions devront prendre en compte et être en cohérence avec l'architecture du bâtiment préservé.
- Les extensions ne sailliront pas de l'alignement formé par la façade au droit de la rue Larrey.



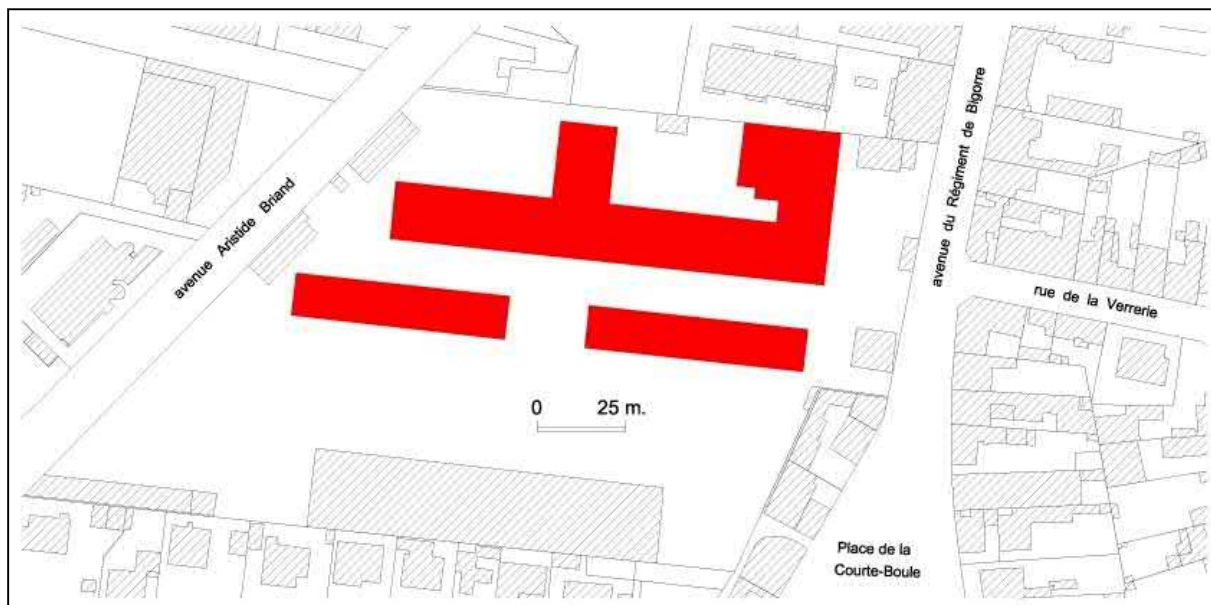
PRESCRIPTIONS :

- Pas de démolitions du bâtiment.
- Les transformations et extensions devront prendre en compte et être en cohérence avec l'architecture du bâtiment préservé.



PRESCRIPTIONS :

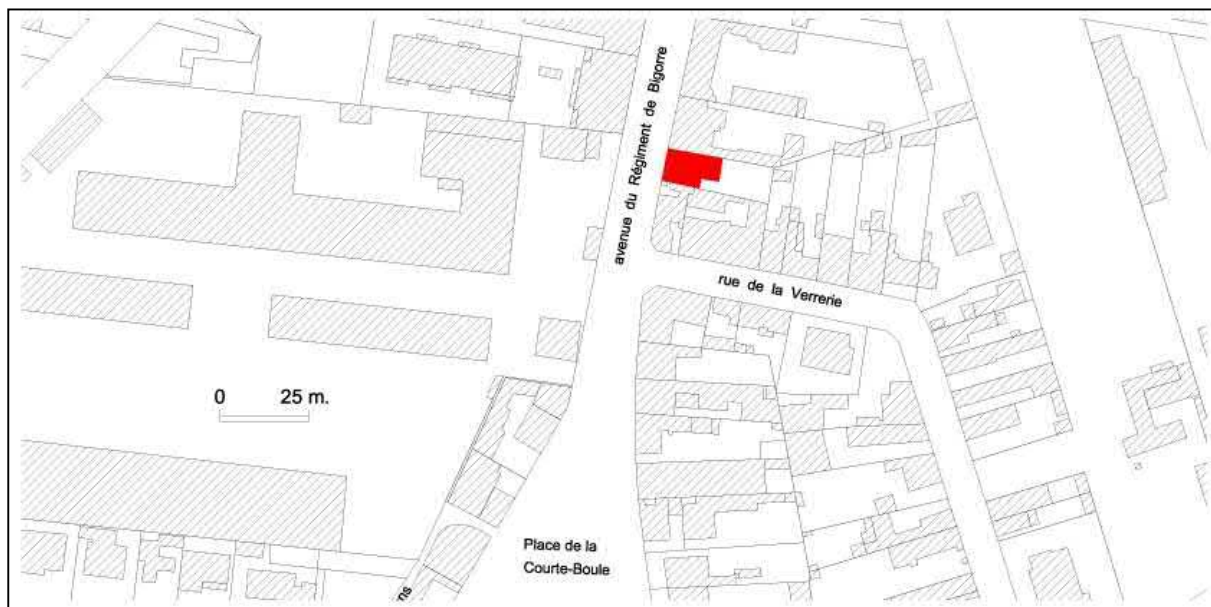
- Pas de démolitions du bâtiment.
- Les transformations et extensions devront prendre en compte et être en cohérence avec l'architecture du bâtiment préservé.



PRESCRIPTIONS :

- Pas de démolitions du bâtiment.
- Les transformations et extensions devront prendre en compte et être en cohérence avec l'architecture du bâtiment préservé.

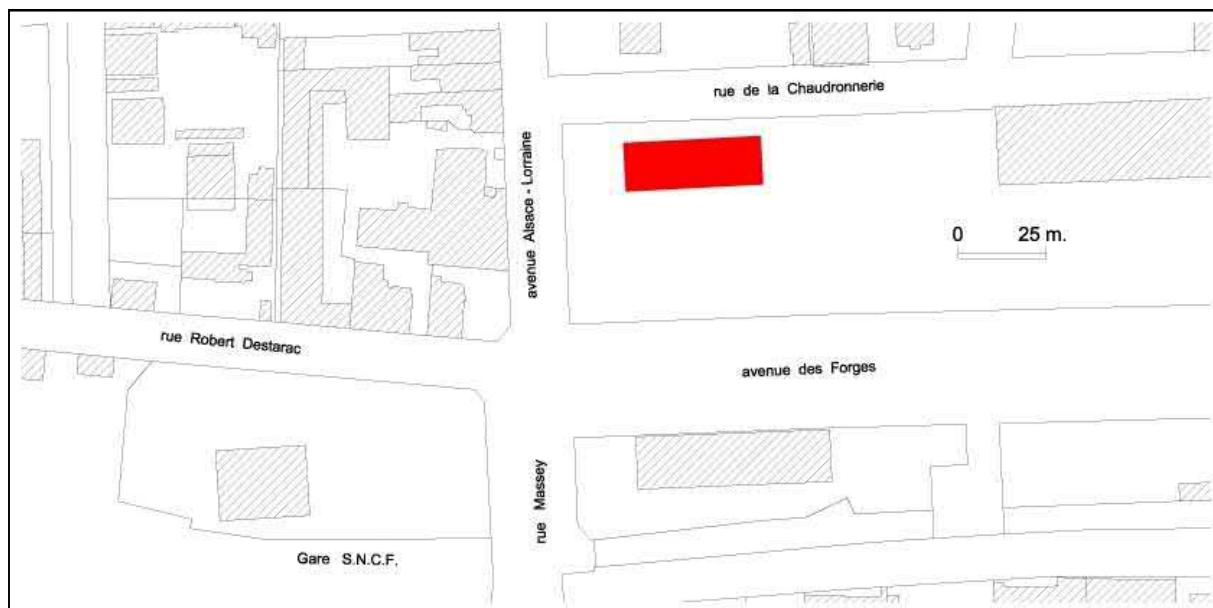
EPP18 : 107 Avenue du régiment de Bigorre



PRESCRIPTIONS :

- Pas de démolitions du bâtiment.
- Les transformations et extensions devront prendre en compte et être en cohérence avec l'architecture du bâtiment.

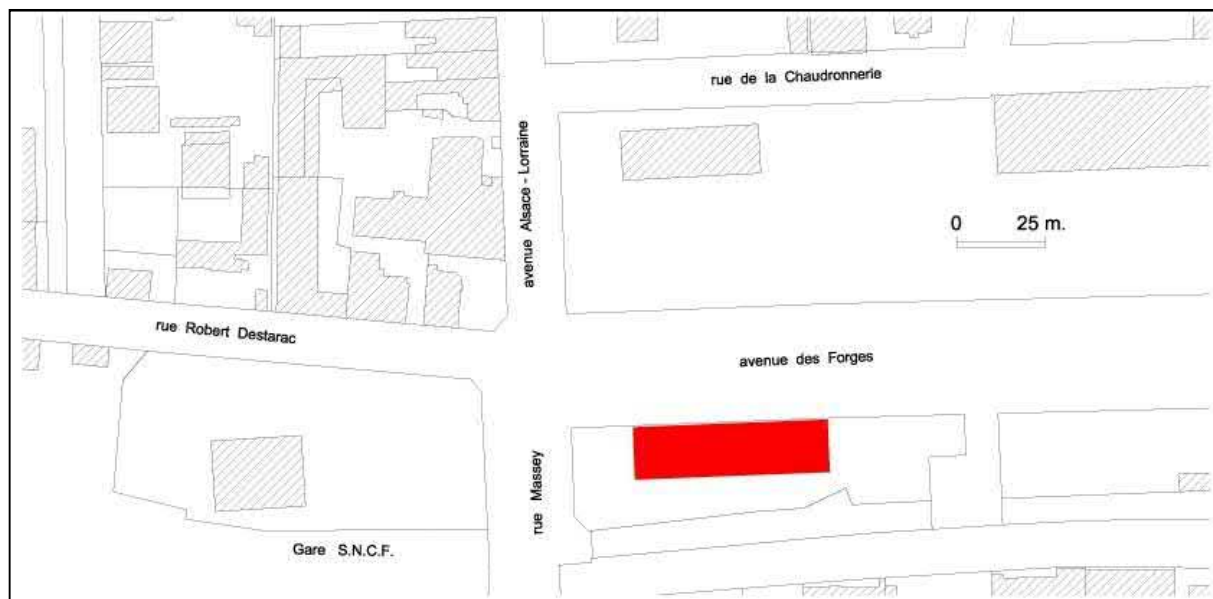
EPP19 : Arsenal Bâtiment 100 MDA



PRESCRIPTIONS :

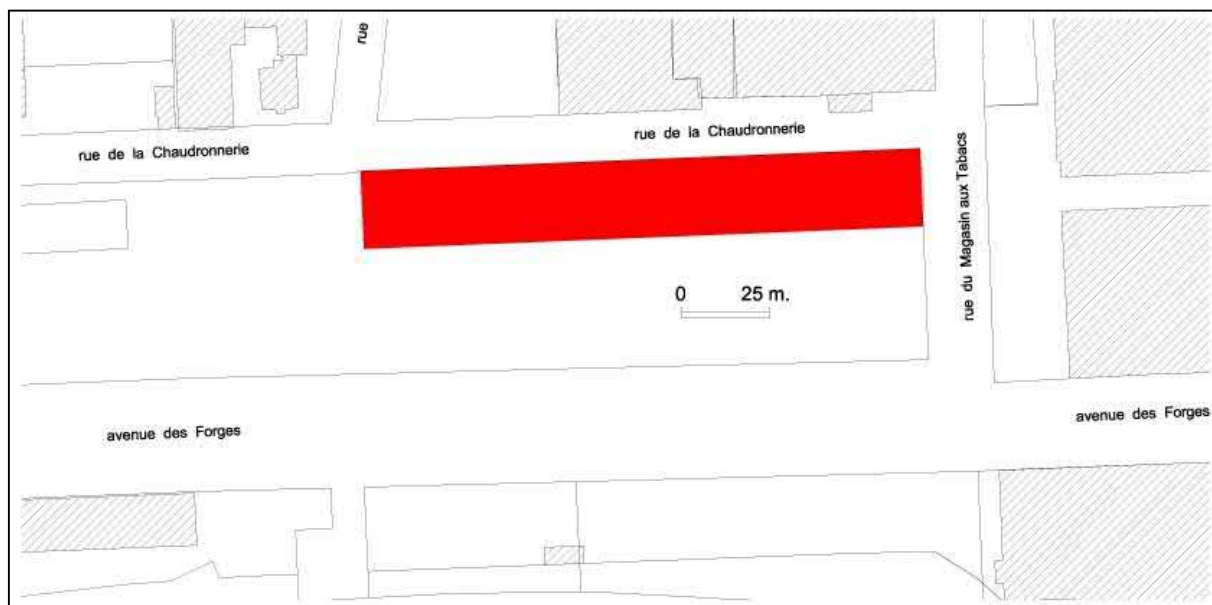
- Pas de démolitions du bâtiment.
- Les transformations et extensions devront prendre en compte et être en cohérence avec l'architecture du bâtiment préservé.

EPP20 : Arsenal Bâtiment 103 Archives



PRESCRIPTIONS :

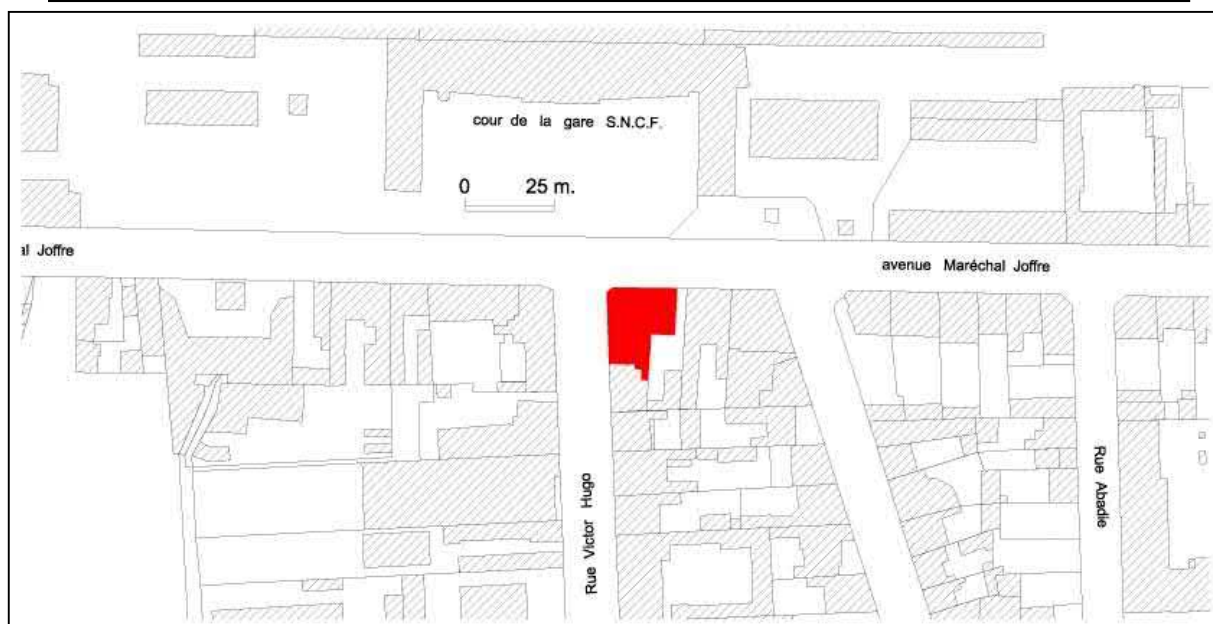
- Pas de démolitions du bâtiment.
- Les transformations et extensions devront prendre en compte et être en cohérence avec l'architecture du bâtiment préservé.



PRESCRIPTIONS :

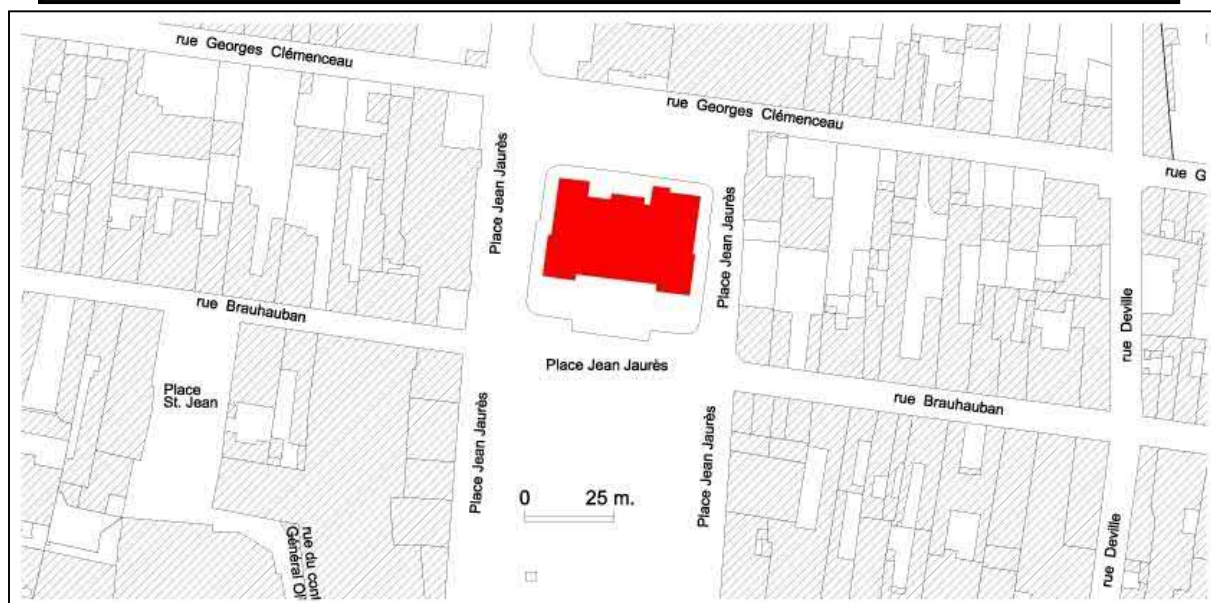
- Pas de démolitions du bâtiment.
- Les transformations et extensions devront prendre en compte et être en cohérence avec l'architecture du bâtiment préservé.

EPP22 : 40 Avenue Joffre



PRESCRIPTIONS :

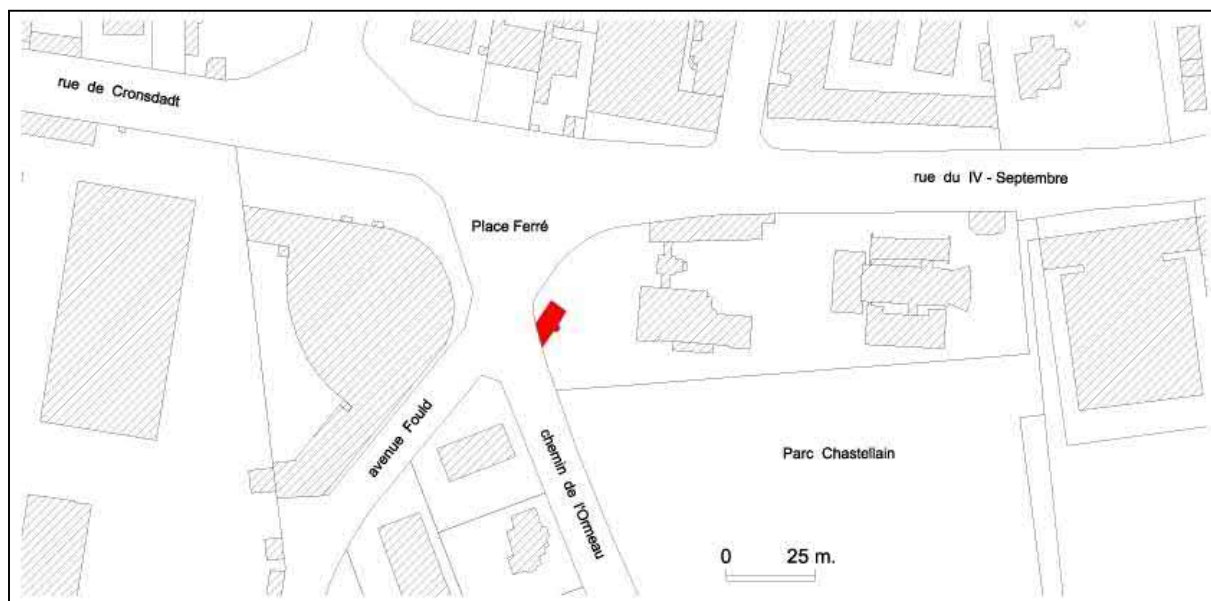
- Pas de démolitions du bâtiment.
- Les transformations et extensions devront prendre en compte et être en cohérence avec l'architecture du bâtiment préservé.
- Les extensions dégageront les frontons et donneront une fonction à la coupole.



PRESCRIPTIONS :

- Pas de démolitions du bâtiment.
- Les transformations et extensions devront prendre en compte et être en cohérence avec l'architecture du bâtiment préservé.

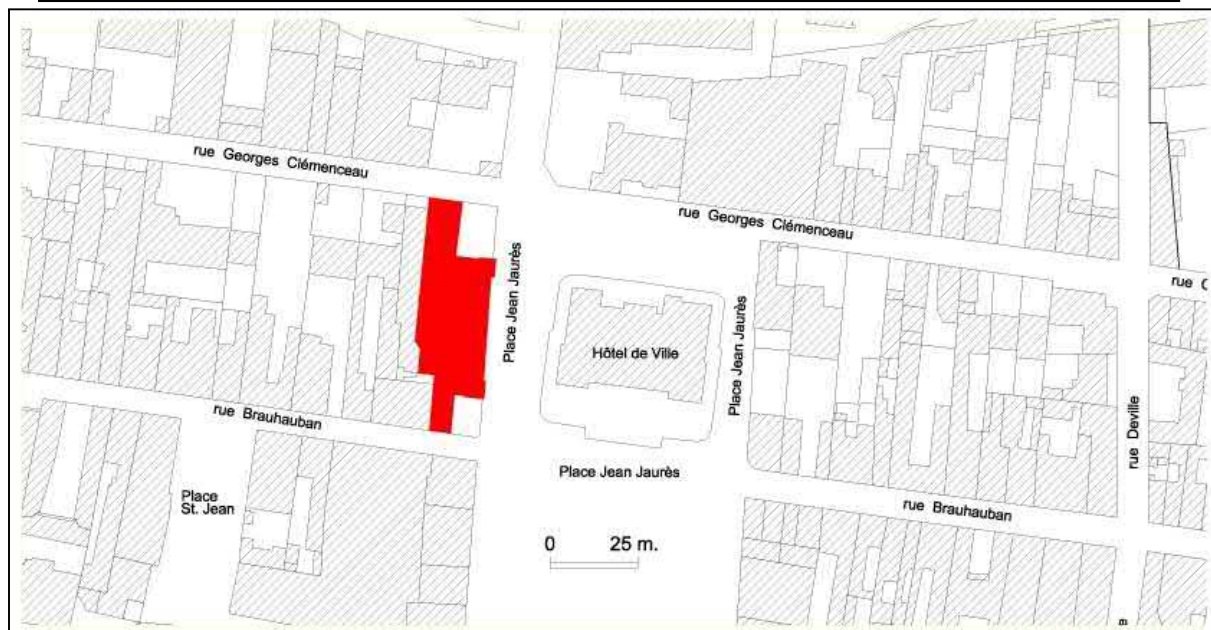
EPP24 : Rue du IV Septembre / Parc Chastellain



PRESCRIPTIONS :

- Pas de démolitions du bâtiment.
- Les transformations et extensions devront prendre en compte et être en cohérence avec l'architecture du bâtiment préservé.

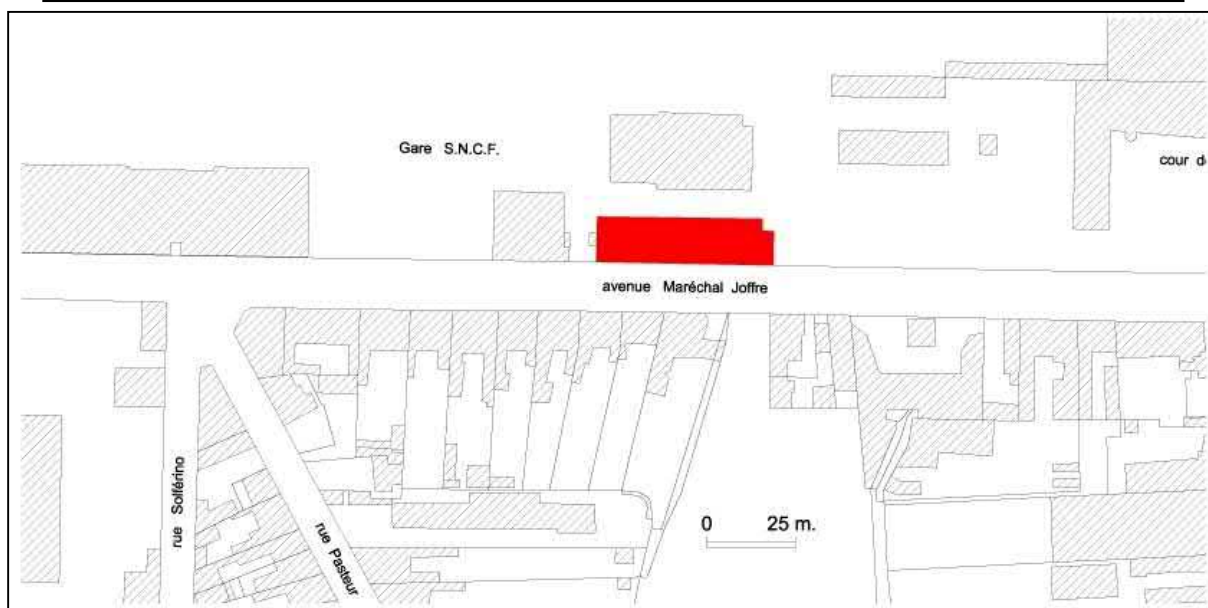
EPP25 : La poste, Place Jean Jaurès / AW 251



PRESCRIPTIONS :

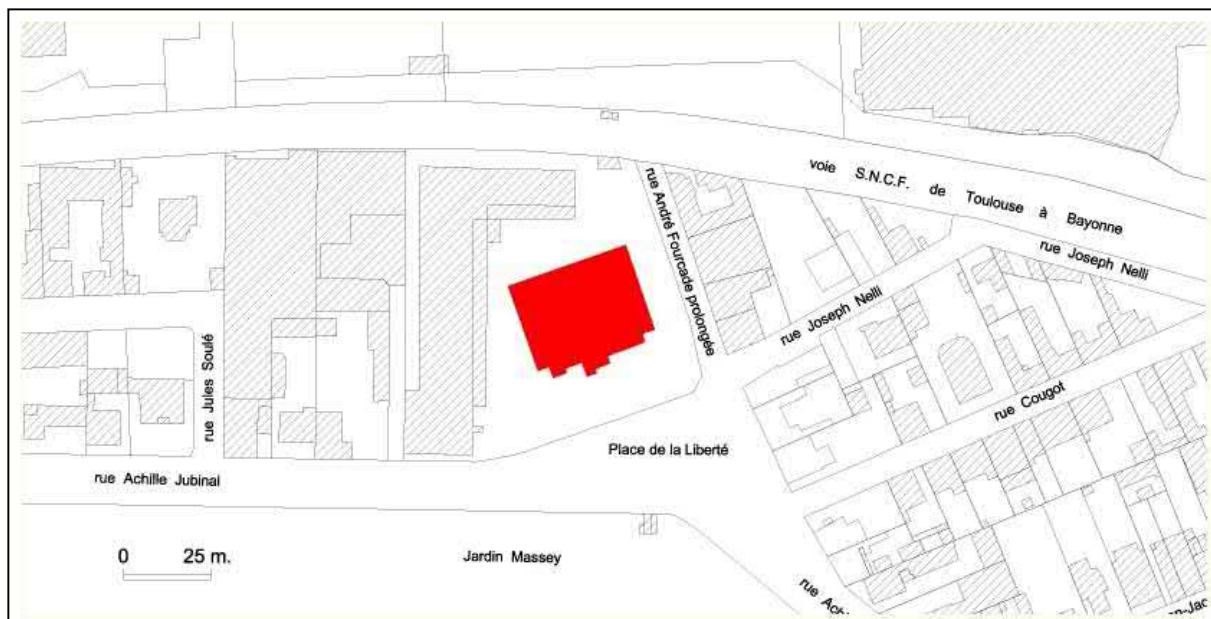
- Pas de démolitions du bâtiment.
- Les transformations et extensions devront prendre en compte et être en cohérence avec l'architecture du bâtiment préservé.

EPP26 : Gare Avenue Joffre



PRESCRIPTIONS :

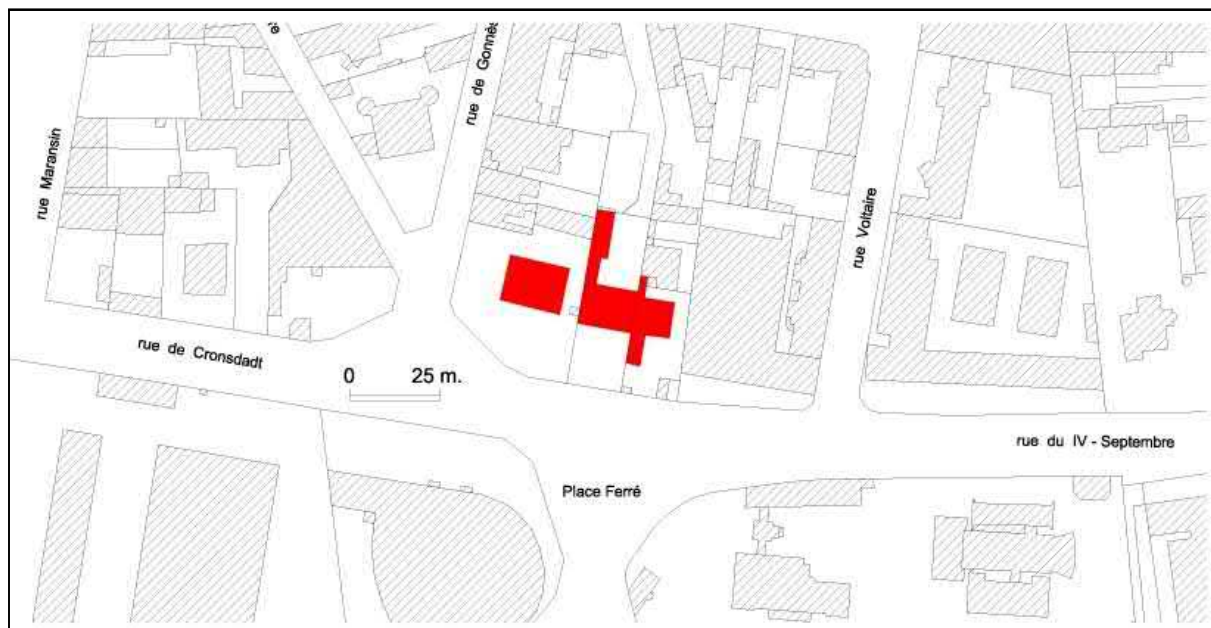
- Pas de démolitions du bâtiment.
- Les transformations et extensions devront prendre en compte et être en cohérence avec l'architecture du bâtiment préservé.



PRESCRIPTIONS :

- Pas de démolitions du bâtiment.
- Les transformations et extensions devront prendre en compte et être en cohérence avec l'architecture du bâtiment préservé.

EPP28 : Place Ferré



PRESCRIPTIONS :

- Pas de démolitions du bâtiment, des clôtures,
- Les transformations et extensions devront prendre en compte et être en cohérence avec l'architecture du bâtiment préservé.
- Les extensions ne sailliront pas de l'alignement formé par la façade au droit de la rue de Cronstadt et du IV septembre.

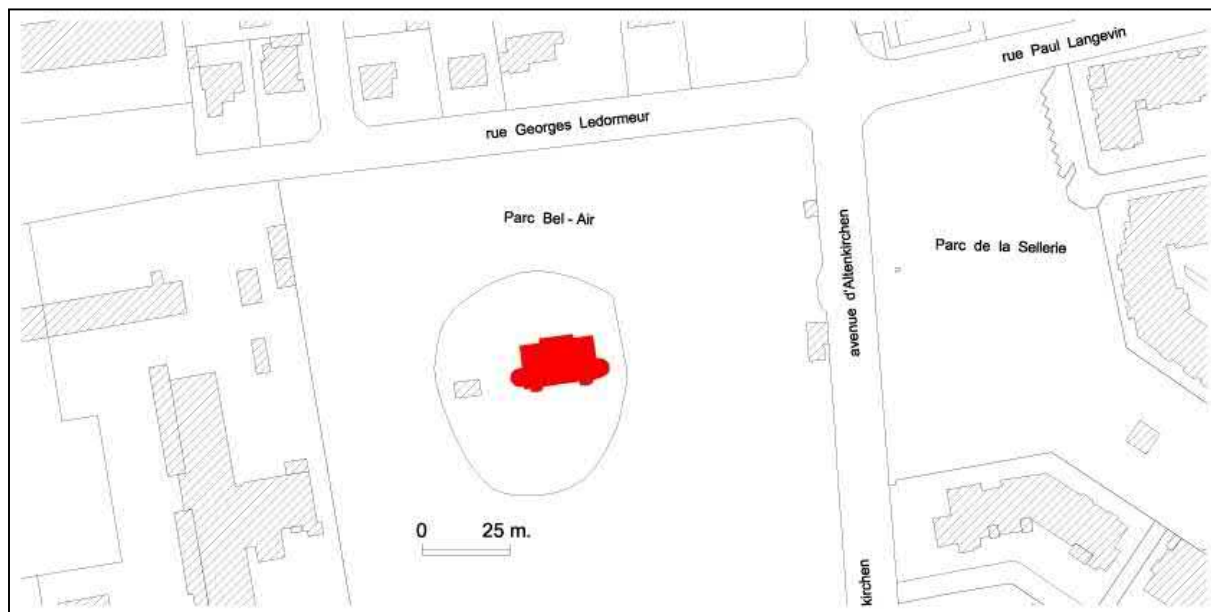
EPP29 : Rue Adolphe d'Eichtal- Rue Emile Péreire



PRESCRIPTIONS :

- Pas de démolitions des bâtiments.
- Les transformations et extensions devront prendre en compte et être en cohérence avec l'architecture du bâtiment préservé. Elles préserveront la typologie de jardins.

EPP30 : Parc Bel Air / AW 3



PRESCRIPTIONS :

- Pas de démolitions du bâtiment.
- Les transformations et extensions devront prendre en compte et être en cohérence avec l'architecture du bâtiment préservé.



PRESCRIPTIONS :

- Pas de démolitions du bâtiment.
- Les transformations et extensions devront prendre en compte et être en cohérence avec l'architecture du bâtiment préservé.

1 – ACCES

L'article R 111-5 du Code de l'Urbanisme précise que « ***le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie*** ».

Les besoins en desserte sont fonction de la hauteur du plancher bas du dernier niveau, de l'effectif des personnes, ainsi que de la qualité des dispositifs visant à favoriser leur évacuation.

Pour un certain nombre de cas, notamment pour les ERP du 1er groupe, certains ERP de 5^{ème} catégorie, les habitations collectives de la 3^{ème} famille A et certains établissements relevant du Code du Travail, la réglementation prévoit la nécessité de disposer de façades accessibles, d'espaces libres, voire de voies « échelles », desservies par des voies « engins » aux caractéristiques permettant l'acheminement et la mise en station des échelles. Il est à noter enfin que, bien que prenant la même appellation, les voies « engins » n'ont pas les mêmes caractéristiques selon qu'il s'agisse de voies desservant les ERP, un IGH, une habitation, une ICPE, ou un établissement relevant du Code du Travail.

En revanche, elle ne précise pas les caractéristiques des voies desservant notamment les habitations de 1^{ère} et 2^{ème} famille et certains ERP de 5^{ème} catégorie dont le plancher bas du dernier niveau est à moins de 8 mètres du niveau d'accès des secours, bâtiments pour lesquels la conception d'évacuation ne repose pas sur l'acheminement et la mise en station d'une EPS. Les voies d'accès ne nécessitent donc pas les caractéristiques minimales des voies « engins ». Ces voies sont nommées « voies de simple desserte ».

1.1 Caractéristiques des voies de simple desserte

Les voies de simple desserte doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- Largeur de la bande de roulement (stationnement exclu) : 3 mètres.
- Force portante 160 kN (90 kN par essieu, espacement minimal de 3.6 mètres entre essieu).
- Hauteur libre : 3.5 mètres.
- Rayon intérieur : 5 mètres.
- Rayon extérieur : 9 mètres.
- Pente inférieure à 15 %.

1.2 Synthèse des accès

1.2.1 Bâtiments d'habitation

Classement	Voies d'accès	Espace libre maxi
1 ^{ère} et 2 ^{ème} famille	Voie de simple desserte	60 m ⁽¹⁾
3 ^{ème} famille A ou 3 ^{ème} famille B soumise aux prescriptions de la 3 ^{ème} famille A	Voies engins + voies échelles (art 4) ⁽²⁾	Interdit (art3) ⁽²⁾
3 ^{ème} famille B et 4 ^{ème} famille	Voie engins (art 4) ⁽²⁾	50 m ⁽¹⁾ (art 3) ⁽²⁾

(1) Distance mesurée par les chemins stabilisés de 1.80 m de large au moins.

(2) Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la sécurité contre l'incendie dans les bâtiments d'habitation.

1.2.2 ERP

Classement	Voies d'accès	Espace libre maxi
5 ^{ème} catégorie ≤ 8m	Voie de simple desserte	60 m ⁽¹⁾
5 ^{ème} catégorie > 8m	1 façade accessible depuis une voie engins + voie échelles (PE7)	
1 ^{er} groupe	CO1 à CO 5	

(1) Distance mesurée par les chemins stabilisés de 1.80 m de large au moins.

1.2.3 IGH

Les dispositions à respecter sont celles de l'article GH6 :

- Sortie du niveau accessible aux engins : à moins de 30 mètres d'une voie ouverte à la circulation publique.
- Cheminement libre :
 - Hauteur libre sous voûte : 3.50 mètres.
 - Largeur de chaussée : 3.50 mètres.
 - Largeur de plate-forme : 4.50 mètres.
 - Rayon intérieur : 11 mètres.
 - Rayon extérieur : 14 mètres.
 - Pente maxi : 10 %.
 - Résistance : 160 kN (90 kN par essieu, espacement minimal de 3.6 mètres entre essieu).
- Distance maximale d'une voie engins à un ascenseur prioritaire : 50 mètres maximum.

1.2.4 Bâtiments relevant du Code du Travail ou des ICPE

Classement	Voies d'accès	Espace libre maxi
Code du travail \leq 8m	1 façade accessible depuis une voie de simple desserte	non
Code du travail $>$ 8m	1 façade accessible depuis une voie engins + voie échelles	non
ICPE	Selon arrêté type si soumises à déclaration. Au cas par cas si soumises à autorisation.	

1.3 Cas particulier des implantations à une altitude supérieure à 1000 mètres

En raison des difficultés d'accès et de mise en station des EPS, la réalisation de voies échelles ne peut pas être acceptée.

Ceci implique à plus de 1 000 mètres d'altitude :

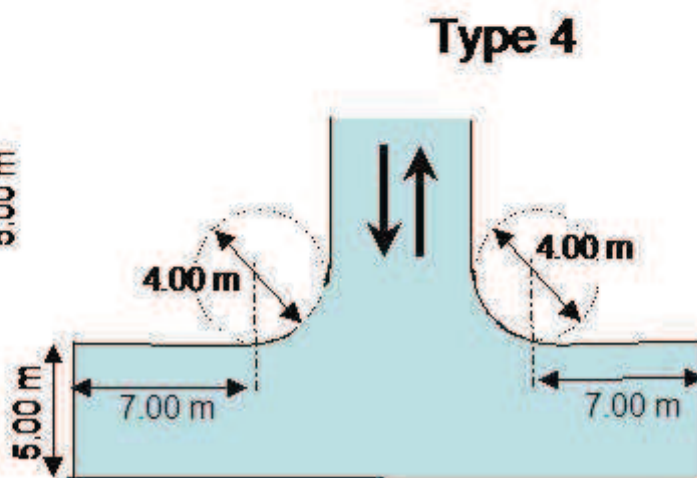
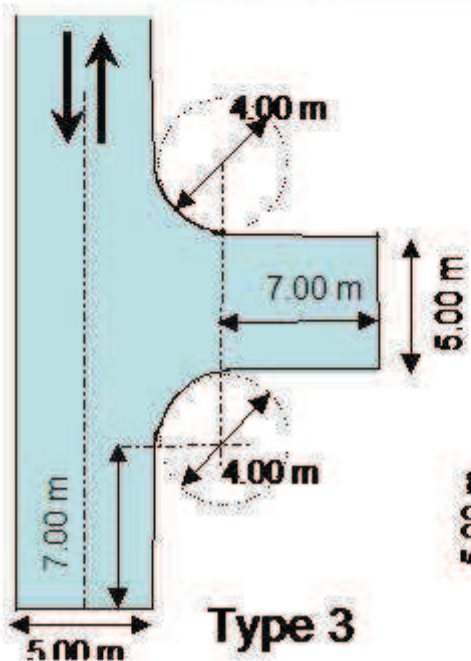
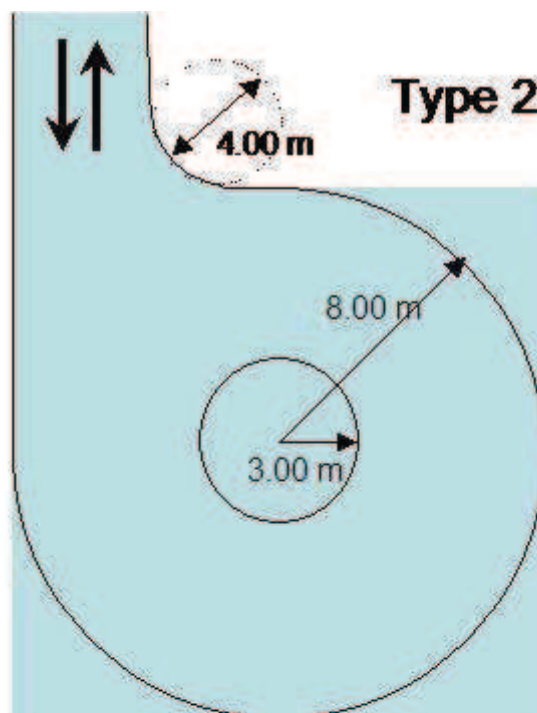
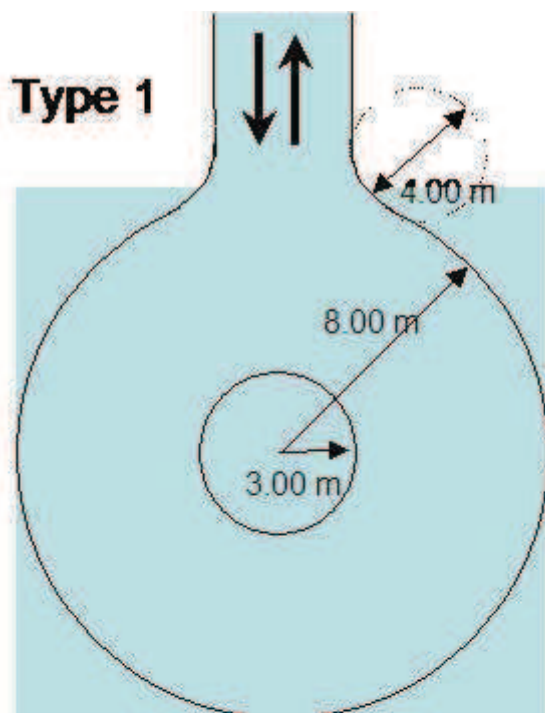
- une aggravation du classement des habitations de 3^{ème} famille A en 3^{ème} famille B.
- une aggravation de prescriptions pour les établissements recevant du public dont le plancher bas du dernier niveau est à plus de 8 mètres d'un niveau d'accès des secours.
- un avis défavorable du SDIS sera donné pour les locaux soumis au code du travail dont le plancher bas du dernier niveau est à plus de 8 mètres d'un niveau d'accès des secours.

1.4 Impasses et aires de retournement

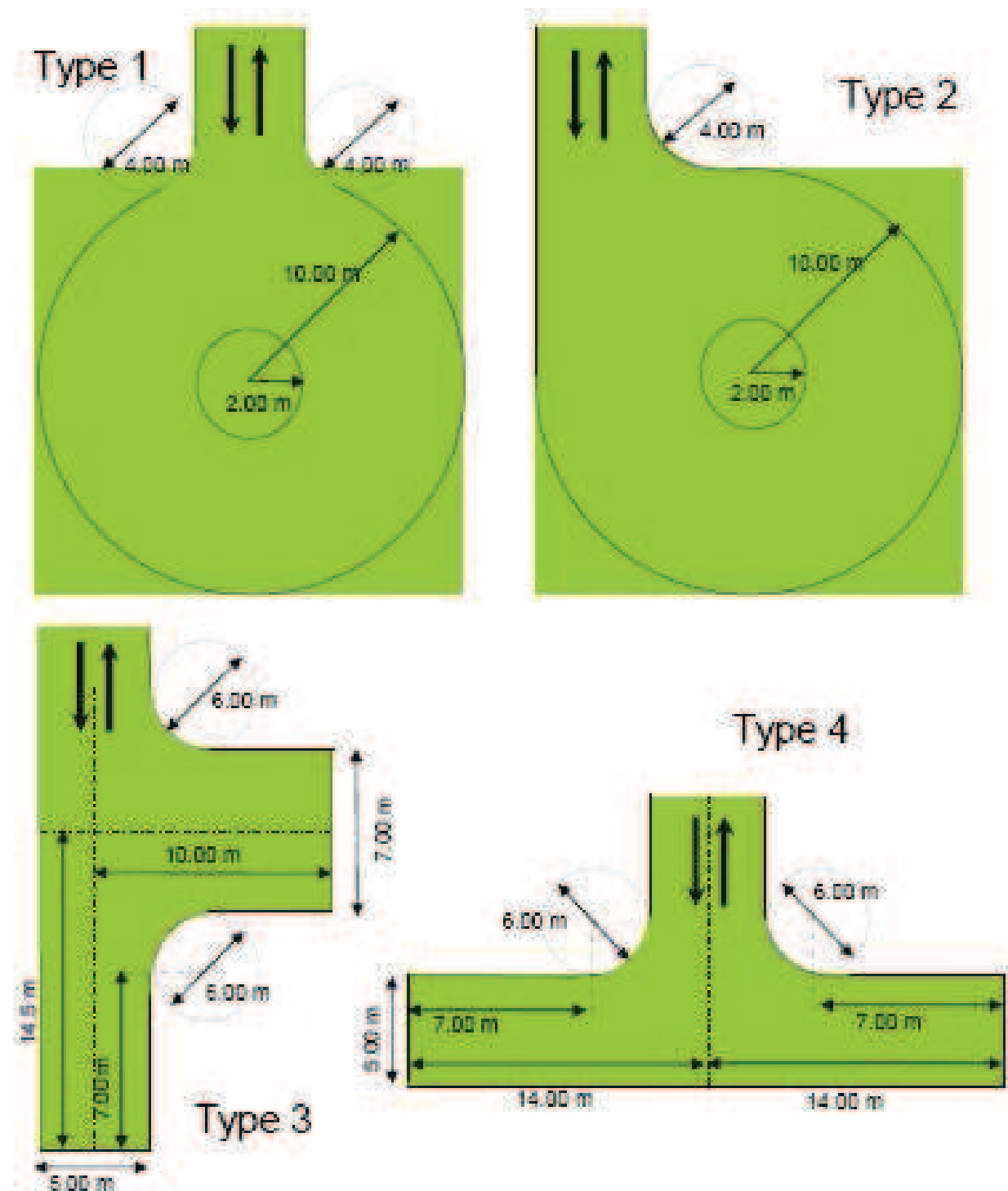
Ces dispositions minimales ne font pas obstacle à l'application, le cas échéant, d'éléments réglementairement opposables tels que notamment le règlement d'urbanisme ou le règlement de collecte des déchets ménagers. **Elles sont formulées sous forme de recommandations.**

Les impasses de plus de 60 mètres doivent être à double sens (5 mètres de large) et dotées d'aires de retournement dimensionnées selon la nature des voies exigées. Si elles ne desservent qu'un seul logement, leur largeur peut être réduite à 3 mètres et le demi-tour peut être aménagé sur la parcelle.

1.4.1 Caractéristiques des aires de retournement pour voies de simple desserte





1.4.2 Caractéristiques des aires de retournement pour voies engins



Remarque : Lorsque les voies échelles des ERP sont en impasse, il convient d'appliquer les dispositions de CO2 (largeur de 10 mètres dont 7 mètres de chaussée libre). Il n'existe pas de disposition semblable pour les habitations et les établissements industriels.

1.5 Cas particulier des accès de Défense des Forêts Contre l'Incendie

Dans le cadre des équipements de DFCI à créer ou à re-profiler, le SDIS est appelé à émettre des avis techniques qui s'inscrivent dans le cadre des actions du Plan de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PPFCI). Ces avis doivent reprendre les caractéristiques minimales suivantes afin d'assurer la sécurité des intervenants :

Type de piste	Accessibilité 4x4 lourds (CCF) 	Accessibilité aux 4x4 légers (VLHR, CCFI) 
Largeur minimale de la bande de roulement	4 mètres <i>Possibilité d'étranglements ponctuels à 3 m si le tronçon est en ligne droite et s'il ne mesure pas plus de 20 m.</i>	3 mètres <i>Possibilité d'étranglements ponctuels à 2.5 m si le tronçon est en ligne droite et s'il ne mesure pas plus de 20 m.</i>
Aires de croisement	- Aires de croisement espacées de 300 mètres maxi ; - Sur-largeur de 2 mètres sur 30 mètres de long.	- Aires de croisement espacées de 300 mètres maxi ; - Sur-largeur de 2 mètres sur 20 mètres de long.
Tonnage maxi	15 t	4 t
Angle d'attaque maxi	25° - (46 %)	20° - (36 %)
Angle de fuite maxi	25° - (46 %)	20° - (36 %)
Angle de rampe maxi	20° - (36 %)	15° - (27 %)
Garde au sol maxi sous essieu	0.2 mètres	0.1 mètres
Garde au sol maxi en m	0.2 mètres	0.1 mètres
Longueur maxi	7.5 mètres	6 mètres
Aires de retournement	1 aire de retournement par kilomètre en moyenne ainsi qu'à l'extrémité.	
Points noirs	Cartographiés	
Pentes en long moyennes maxi	15 %	
Pentes en long instantanées maxi	25 %	
Dévers maxi	5 % (10 % sur 20 mètres stabilisés revêtement non glissant)	
Cylindre de braquage mini	D = 17 mètres	D = 16 mètres
Sur largeurs	Plate-forme 13 mètres de large, 10 mètres de profondeur si R < 17 mètres + aires de croisement amont et aval à moins de 100 mètres	Plate-forme 12 mètres de large, 9 mètres de profondeur si R < 16 mètres + aires de croisement amont et aval à moins de 100 mètres
Hauteur libre sur la bande de roulement	3.50 mètres	3.30 mètres

Le conseil et les avis en matières d'équipements DFCI sont assurés par le service de la DDSIS en charge de la DFCI, dans le cadre des orientations fixées par le PPFCI. Les équipements doivent être adaptés au niveau des enjeux à défendre et s'inscrire dans une idée de manœuvre qui peut faire l'objet d'un plan de site répertorié.

En application du Code Forestier, les accès DFCI ne sont pas ouverts à la circulation publique. Lorsqu'ils sont fermés matériellement, les dispositifs de manoeuvre doivent impérativement être conformes à ceux décrits dans le présent document.

