

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Pièce n°4B : Règlement écrit

COMMUNAUTE DE COMMUNES LACQ-ORTHEZ



SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES	5
1. Champs d'application territorial	6
2. Division du territoire intercommunal en zones	6
3. Règles applicables et formes d'urbanisation	6
4. Valeur réglementaire des illustrations	7
5. Adaptations mineures et dérogations	7
6. Dispositions communes	9
7. Secteurs de protection et mise en valeur du patrimoine	14
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES URBAINES	17
La zone Ua	18
La zone Ub	23
La zone Uc	29
La zone Ue	35
La zone Uy1	39
La zone Uy2	43
La zone Uy3	47
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES A URBANISER OUVERTES A L'URBANISATION	51
La zone 1AU	52
La zone 1AUe	58
La zone 1AUy1	62
La zone 1AUy2	66
La zone 1AUy3	70
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES A URBANISER FERMEES A L'URBANISATION	74
La zone 2AU	75
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES NATURELLES	81
La zone N	82
La zone NI	86
La zone Ne	90
La zone Nr	92
La zone Ns	94
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES AGRICOLES	97
La zone A	98
La zone Ae	102
La zone Ar	105
La zone As	107

DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES

1. Champs d'application territorial

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez, soit la globalité des 60 communes. Il établit des règles communes à l'ensemble du territoire ainsi que des règles spécifiques pour toutes les zones définies dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

2. Division du territoire intercommunal en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal se divise selon les zones suivantes :

- > Des zones urbaines dénommées **U** ;
- > Des zones à urbaniser à court, moyen et long terme, dénommées **1AU** ;
- > Des zones agricoles dénommées **A** ;
- > Des zones naturelles, dénommées **N** ;

Les zones peuvent être indicées :

- > Zone urbaine au centre bourg historique : **Ua**
- > Zone urbaine d'extensions du centre historique : **Ub**
 - o Secteur de la zone Ub identifiant les grands ensembles de Mourenx : **Ub1**
- > Zone urbaine d'extensions résidentielles : **Uc**
- > Zone urbaine d'équipements : **Ue**
- > Zone urbaine économique, industrielle et technologique : **Uy1**
- > Zone urbaine économique, artisanale et commerciale : **Uy2**
- > Zone urbaine économique, artisanale et commerciale de proximité : **Uy3**
- > Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation habitat : **1AU**
- > Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation d'équipements : **1AUe**
- > Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation économique, industrielle et technologique : **1AUy1**
- > Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation économique, artisanale et commerciale : **1AUy2**
- > Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation économique, artisanale et commerciale de proximité : **1AUy3**
- > Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation : **2AU**
- > Zone agricole : **A**
- > Zone agricole écologique : **Ae**
- > Zone agricole destinée au développement des énergies renouvelables : **Ar**
- > Zone agricole destinée à des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées : **As**
- > Zone naturelle : **N**
- > Zone naturelle d'activités de tourisme et de loisirs : **NI**
- > Zone naturelle écologique : **Ne**
- > Zone naturelle destinée au développement des énergies renouvelables : **Nr**
- > Zone naturelle destinée à des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées : **Ns**

3. Règles applicables et formes d'urbanisation

ZONES / SECTEURS	REGLES APPLICABLES	FORMES D'URBANISATION
Ua,	Règlement écrit	-
Ub et Ub1	Règlement écrit	-
Uc	Règlement écrit	-
Ue	Règlement écrit	-
Uy1	Règlement écrit	-
Uy2	Règlement écrit	-
Uy3	Règlement écrit	-
1AU	Règlement écrit et OAP	Défini dans les OAP
1AUe	Règlement écrit et OAP	Défini dans les OAP
1AUy1	Règlement écrit et OAP	Défini dans les OAP
1AUy2	Règlement écrit et OAP	Défini dans les OAP
1AUy3	Règlement écrit et OAP	Défini dans les OAP
A	Règlement écrit	-
Ae	Règlement écrit	-
Ar	Règlement écrit	-

As (STECAL)	Règlement écrit et OAP	Défini dans les OAP
N	Règlement écrit	-
NI	Règlement écrit	-
Ne	Règlement écrit	-
Nr	Règlement écrit	-
Ns (STECAL)	Règlement écrit et OAP	Défini dans les OAP

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

4. Valeur réglementaire des illustrations

Les illustrations du règlement sont indicatives et non opposables.

5. Adaptations mineures et dérogations

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures et de dérogations limitativement prévues aux articles L.152-4 à L.152-6 du Code de l'Urbanisme.

L. 152-3 : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. ».

Deux conditions cumulatives doivent être réunies pour bénéficier d'une adaptation mineure, elle doit être justifiée par l'une des causes énumérées à l'article ci-dessus et elle doit avoir une ampleur limitée au regard de ce qui est exigé par le PLUi. L'assouplissement de la règle ne doit pas aboutir, par son importance ni par sa nature à un changement du type d'urbanisation.

Secteurs tenant compte des caractéristiques architecturales

Secteur 1 : Architecture de typologie béarnaise		Secteur 2 : Architecture de typologie landaise et assimilée	Secteur 3 : Architecture de typologie béarnaise de piémont
Baigts-de-Béarn	Abidos	Artix	Cardesse
Biron	Abos	Bellocq	Cuqueron
Castétis	Argagnon	Bonnut	Lacommande
Castetner	Arnos	Hagetaubin	Lahourcade
Laà-Mondrans	Arthez-de-Béarn	Labeyrie	Lucq-de-Béarn
Labastide-Cézéracq	Balansun	Lacadée	Monein
Lacq	Bésingrand	Mourenx-Ville Nouvelle	Parbayse
Lagor	Boumourt	Os-Marsillon	
Lanneplà	Castillon d'Arthez	Puyoô	
Loubieng	Casteide-Cami	Ramous	
Maslacq	Casteide-Candau	Saint-Girons-en-Béarn	
Mont	Cescau	Sallespisse	
Orthez	Doazon	Sault-de-Navailles	
Ozenx-Montestrucq	Labastide-Monréjeau		
Saint-Boès	Mesplède		
Salles-Mongiscard	Mourenx-Bourg		
Sarpourenx	Noguères		

Sauvelade	Pardies		
Tarsacq	Saint-Médard		
Vielléségure	Serres Sainte Marie		
	Viellenave d'Arthez		

6. Dispositions communes

DC1 - Généralités

Sans précision le spécifiant, les règles exposées s'appliquent à toutes les destinations et sous-destinations autorisées dans la zone concernée. Toute utilisation du sol qui n'est pas interdite est, de fait, autorisée. Une propriété peut être classée dans deux zones différentes du PLUi. Les constructions ou parties de construction situées dans chaque zone sont soumises aux règles propres à la zone où elles sont implantées.

Les articles présents dans les dispositions communes à toutes les zones et les dispositions propres à chaque zone s'appliquent de manière cumulative. En cas d'opposition entre les règles communes et de zones, les règles spécifiques à la zone s'appliquent en priorité.

DC2 - Lecture des règles par rapport aux constructions principales, leurs extensions et leurs annexes

Les règles édictées dans le règlement du PLUi concernent les constructions principales, leurs annexes et extensions. Le cas échéant, des règles spécifiques concernant les annexes et extensions sont précisées. Dans le cas contraire la règle instaurée pour la construction principale s'applique aux annexes et extensions.

DC3 - Règlementation particulière en zone agricole et naturelle

En zone agricole les constructions visées à l'article R 151-23 1° du Code de l'Urbanisme sont autorisées.

R 151-23 : « *Peuvent être autorisées, en zone A :*

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

En zone naturelle les constructions visées à l'article R 151-25 1° du Code de l'Urbanisme sont autorisées.

R 151-25 : « *Peuvent être autorisées en zone N :*

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

En zone agricole et naturelle et en application de l'article L 151-11 II°, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En complément, en application de l'article L 151-11 I, les constructions et installation nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

DC4 - Aléas, nuisances et risques présents sur le territoire intercommunal

Le territoire de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez est soumis à des documents réglementaires, opposables et prévalant sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Les dispositions réglementaires des Plans de Prévention des Risques inondations, mouvements de terrain et technologiques sont ainsi prioritaires sur celles des règlements, écrit et graphique, du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. La documentation liée à ces risques est annexée au Plan Local d'Urbanisme intercommunal en tant que servitudes d'utilité publique.

DC5 - Règles relatives au réseau routier départemental

Le territoire est concerné par trois voies à grande circulation : la RD817, la RD947 et la RD9.

En application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme et en dehors des espaces urbanisés du PLUi, les constructions seront implantées à 75 mètres de l'axe de ces routes à grande circulation.

L 111-6 : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande*

circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

Les règles de reculs concernant les constructions principales, le cas échéant leurs extensions et annexes. Les reculs pour les autres aménagements et constructions ne sont pas réglementés.

Une exception est répertoriée sur le territoire de la CCLO. Une zone à urbaniser sur la commune de Ramous fait l'objet d'une étude amendement Dupont (cf. annexe du rapport de présentation). Le secteur en question doit donc respecter un retrait de 30 mètres au lieu de 75 mètres.

DC6 – Densité minimale des constructions

Tout espace constructible, libre de construction et concerné par une prescription de densité minimale devra respecter une densité minimale de 17 logements par hectare pour les communes de polarités, 14 logements par hectare pour les communes de polarités secondaires, 10 logements par hectare pour les communes de l'axe de développement et 8 logements par hectare pour les communes de la zone rurale, dans la mesure qu'il n'y ait pas de contraintes techniques.

DC7 - Règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère

- > Sur l'ensemble du territoire intercommunal, tout projet de construction et de démolition peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- > Les matériaux et les couleurs des façades, des toitures, ainsi que de leurs composantes, devront être choisis en recherchant l'intégration de la construction dans le milieu environnant. Les matériaux destinés à être recouverts devront être enduits.
- > Toute intervention de rénovation ou de réfection d'une construction existante doit contribuer à l'amélioration de l'aspect esthétique de ladite construction et à son intégration harmonieuse dans le milieu environnant.
- > Les couleurs telles que le noir ainsi que le blanc pur sont interdites pour le traitement des façades. La couleur des façades des constructions neuves ou existantes devra s'harmoniser avec les couleurs des façades avoisinantes.
- > Les constructions situées dans les abords des monuments historiques pourront présenter des teintes différentes que celles proposées dans le présent règlement à la suite de prescriptions particulières de l'architecte des bâtiments de France (ABF).
- > La restauration à l'identique d'une couverture présentant des caractéristiques différentes de celles des constructions avoisinantes est possible, si elle participe à la conservation de la qualité architecturale d'ensemble des constructions.
- > Les dispositifs d'éclairage naturel sur toiture (châssis de toit, verrière, etc.) présenteront des dimensions et des alignements en cohérence avec la composition des façades.
- > Les installations techniques (antennes, cheminées, édicules d'ascenseurs, caissons de climatisation, garde-corps, capteurs d'énergie solaire, etc.) devront s'intégrer de manière à limiter l'impact visuel dans le milieu environnant. Les coffrets des volets roulants seront invisibles depuis l'extérieur. Ils pourront être judicieusement camouflés ou intégrés à l'intérieur des volumes.
- > Dans toutes les zones, des dérogations peuvent être autorisées en matière de règles d'alignement pour s'implanter de manière cohérente à une ou des construction(s) voisine(s) existante(s).

A titre d'exemple, si l'alignement à une voie (publique ou privée) est requis dans le règlement écrit, il est possible de s'affranchir de cette règle si la ou les construction(s) contiguë(s) existante(s) est/sont implantée(s) en retrait de ladite voie. La ou les nouvelle(s) construction(s) pourra(ont) donc s'aligner sur la ou les construction(s) contiguë(s).

- > Les niveaux mentionnés dans le présent règlement sont déclinés comme suit :
 - RDC : construction de plain-pied en rez-de-chaussée
 - R+1 : construction édifiée à deux niveaux, soit un rez-de-chaussée et un étage
 - R+2 : construction édifiée à trois niveaux, soit un rez-de-chaussée et deux étages
 - R+3 : construction édifiée à quatre niveaux, soit un rez-de-chaussée et trois étages

Etant précisé que l'aménagement des combles n'est pas interdit, quel que soit le niveau. Les combles sont une construction surmontant un édifice et destinée à en supporter le toit.

- > La hauteur mentionnée dans le présent règlement, correspond à une hauteur du terrain naturel avant travaux à l'implantation des constructions et des éventuels terrassements liés, mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère. La hauteur minimale est la norme de référence pour calculer la hauteur d'une construction.

- > Les installations techniques telles que les antennes, cheminées, édicules d'ascenseurs, caissons de climatisation, garde-corps, capteurs d'énergie solaire, etc. sont exclues du calcul de la hauteur de la construction.
- > Sur l'ensemble du territoire intercommunal les combles existants ou projetés peuvent être aménagés.
- > Il est recommandé de limiter l'imperméabilisation des sols avec la mise en pleine terre, l'engazonnement ou la culture des surfaces non bâties ou en mettant en place des matériaux perméables pouvant être utilisés pour des fonctions du quotidien (stationnement, terrasse, parvis, etc.).



Exemples de revêtements perméables et carrossables

- > Essences végétales possibles : les essences locales indigènes et endémiques seront privilégiées. Les Espèces Envahissantes Exotiques seront interdites dans toutes les zones.
- > Des équipements permettant la recharge de véhicules électriques ou hybrides ainsi que des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos doivent être installés en fonction des caractéristiques des bâtiments (bâtiments neufs équipés de places de stationnement, bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux ou bâtiments à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel) et devront répondre aux obligations réglementaires des articles L113-3-5, L113-18 à L113-20 en vigueur du Code de la Construction et de l'Habitation complétés par le décret du 25 juin 2022 et l'arrêté du 30 juin 2022.

DC8 - Desserte des constructions

- > Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
- > Les conditions permettant la collecte des déchets par les services compétents en la matière doivent être assurées; il en va de même pour l'accès des engins de lutte contre les incendies. L'aménageur/le porteur de projet devra se référer au règlement du service public de gestion des déchets en vigueur et notamment prévoir le regroupement des déchets ménagers en un point collectable en limite de la voie publique, validé en amont par la Communauté de Communes Lacq-Orthez
- > En cas de travaux portant sur la construction d'un établissement recevant du public, les conditions fixées à l'article R 431-30 du Code de l'Urbanisme dans le code en matière d'accessibilité et de sécurité doivent être respectées.

DC9 - Installations liées à la production d'énergie renouvelable sur les constructions

- > Dans les périmètres concernés par un Monument Historique, tout projet sera soumis à la validation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ; par ailleurs pour ce type d'installations, l'article L 111-17 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

DC10 - Stockage et dépôt sur le territoire intercommunal

- > Pour les espaces de stockage et/ou de dépôt prévus sur des zones visibles depuis l'espace public ou en limite des secteurs d'habitat, un traitement devra obligatoirement être mis en place en limite de propriété, par le biais d'aménagement paysager avec plantation d'arbustes ou de haies vives de manière à créer un écran de verdure dense.

DC11 - Architecture bioclimatique

- > Les projets présentés pourront intégrer des principes d'architecture bioclimatique visant à tirer le meilleur parti des conditions d'un site et de leur environnement. Pour cela, les principes suivants pourront être recherchés :
 - o Une exposition sud/sud-ouest des façades principales des constructions,
 - o Une modération des ouvertures au nord,
 - o La mise en place de récupérateurs des eaux de pluie,
 - o La modération de l'imperméabilisation des parcelles urbanisées. Pour cela, l'imperméabilisation sera limitée avec la mise en pleine terre, l'engazonnement ou la culture des surfaces concernées ou avec l'utilisation de matériaux perméables pouvant être utilisés pour des fonctions du quotidien (stationnement, parvis...).
 - o La plantation d'arbres et arbustes afin de réduire les incidences des vents dominants et les îlots de chaleur.

DC12 - Règlementation relative aux emplacements réservés

- > Les constructions pérennes sont interdites sur les terrains bâtis, ou non, où un emplacement réservé a été défini par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal.
- > Le propriétaire concerné par un emplacement réservé peut, à compter du jour où le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme.

NUMERO ER	COMMUNES	BENEFICIAIRE	DESCRIPTION	SURFACE EN M ²
13	ABIDOS	Commune	Création d'espace vert	620
32	ARTHEZ DE BEARN	Commune	Création parking public et espace public	8059
9	BELLOCQ	CC Lacq-Orthez	Aire de covoiturage	2468
10	BELLOCQ	Commune	Extension de cimetière	3085
39	CARDESSE	Commune	Création d'espace vert et d'un café associatif	391
33	CARDESSE	Commune	Extension du parking de la salle communale et élargissement virage	299
15	CASTEIDE CAMI	Commune	Création de cheminement doux	2204
16	CUQUERON	Commune	Espace public de loisir	985
17	LABASTIDE MONREJEAU	Commune	Aménagement de sécurité	715
18	LABASTIDE MONREJEAU	Commune	Passage des réseaux et d'un cheminement doux	396
19	LABASTIDE MONREJEAU	Commune	Elargissement de voirie	205
20	LABASTIDE MONREJEAU	Commune	Extension de cimetière + local communal	3344
25	LABASTIDE MONREJEAU	Commune	Aménagement d'une liaison douce	266
50	LABASTIDE MONREJEAU	Commune	Passage de réseaux	2648
27	LABASTIDE MONREJEAU	Commune	Passage de réseaux	2053
28	LABASTIDE MONREJEAU	Commune	Réalisation d'un programme de logements sociaux	6663
49	LABASTIDE MONREJEAU	Commune	Mise en valeur de la zone archéologique du Castera	4262

12	LOUBIENG	Commune	Création espace public / Parking	786
45	MASLACQ	Commune	Création d'une voie	4335
35	MASLACQ	CC Lacq-Orthez	Stockage de matériel	15514
6	MASLACQ	Commune	Elargissement de voirie	279
36	MASLACQ	Commune	Création de voirie	707
4	MASLACQ	Commune	Elargissement de chemin	2068
14	MASLACQ	Commune	Création de logements sociaux	1012
7	MASLACQ	Commune	Elargissement de voirie	6245
37	MASLACQ	Commune	Création de logements sociaux	14499
1	MASLACQ	Commune	Elargissements voirie et chemins	13809
40	MASLACQ	Commune	Elargissement de chemin	3098
3	MASLACQ	Commune	Elargissement de voirie	3033
42	MASLACQ	Commune	Elargissement de chemin	241
5	MASLACQ	Commune	Elargissement de voirie	12312
2	MONEIN	Commune	Création d'un futur cimetière	13360
43	MONT	Commune	Création de parking	3867
46	MOURENX	Commune	Extension de cimetière	6576
41	ORTHEZ	Commune	Elargissement de la VC65	450
34	ORTHEZ	Commune	Création voie d'accès au Gave entre route de Pau et la VC de Lartigué	1503
38	ORTHEZ	Commune	Extension du cimetière de Départ	7767
26	ORTHEZ	Commune	Création d'un ouvrage de régulation des eaux pluviales (Moncaut)	8554
51	ORTHEZ	Commune	Création d'un ouvrage de régulation des eaux pluviales (Castétarbe)	2677
29	ORTHEZ	Commune	Elargissement de la rue Herrère	12
52	ORTHEZ	Commune	Elargissement de la rue Herrère	35
48	ORTHEZ	Commune	Réserve d'emprise pour la pose de l'assainissement collectif (Menaut)	143
47	ORTHEZ	Commune	Réserve d'emprise pour la pose de l'assainissement collectif (Menaut)	385
30	ORTHEZ	Commune	Réserve d'emprise pour la pose de l'assainissement collectif (Menaut)	546
31	ORTHEZ	Commune	Création d'un espace vert public sur l'emprise du "cimetière anglais"	6896
11	OZENX MONTESTRUCQ	Commune	Extension de cimetière	1953
8	RAMOUS	Commune	Extension de cimetière	834
21	SAINT MEDARD	Commune	Extension de cimetière	421
22	SAINT MEDARD	Commune	Installation d'une bâche	246
44	SARPOURENX	Commune	Extension de cimetière	1556
23	TARSACQ	Commune	Création de voirie	797
24	VIELLESEGURE	Commune	Création d'accès de cimetière	177

7. Secteurs de protection et mise en valeur du patrimoine

DC13 - Aménagement et construction dans un périmètre de préservation

• Le périmètre d'un monument historique

21 périmètres de protection sont présents sur le territoire de la CC Lacq-Orthez :

- > Commanderie de Caubin (Partiellement classé – Arthez-de-Béarn)
- > La Castanhère (Inscrit – Artix)
- > Château (Classé – Bellocq)
- > Château de Brassalay (Inscrit – Biron)
- > Commanderie (ancienne) (Classé – Lacommande)
- > Eglise Saint-Blaise (Classé – Lacommande)
- > Abbaye (ancienne) (Partiellement classé, Inscrit – Luça-de-Béarn)
- > Eglise Saint-Girons (Classé – Monein)
- > Château de Baure (Inscrit – Orthez)
- > Château Moncade (Classé – Orthez)
- > Couvent de la visitation (ancien) (Inscrit – Orthez)
- > Eglise Saint-Pierre (Classé – Orthez)
- > Hôtel de la Belle Hôtesse (Classé – Orthez)
- > Hôtel de la Lune (Inscrit – Orthez)
- > Maison de Jeanne d'Albret (Partiellement classé, Inscrit – Orthez)
- > Pigeonnier du Cassou (Inscrit – Orthez)
- > Temple protestant (Classé – Orthez)
- > Vieux Pont (Classé – Orthez)
- > Château de Sault (Inscrit – Sault-de-Navailles)
- > Château de Vignes (Partiellement Inscrit – Sault-de-Navailles)
- > Eglise Saint-Jacques le Majeur (Inscrit – Sauvelade)

Les projets prévus au cœur de ces périmètres devront répondre aux dispositions de l'article R 425-1 du Code de l'Urbanisme.

R 425-1 : « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-32 du Code du Patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L.632-2-1 du Code du Patrimoine. »

• Le périmètre d'un site patrimonial remarquable

La commune d'Orthez est concernée par un site patrimonial remarquable (cf. annexe du présent PLUi). Les projets prévus au cœur de ce périmètre devront répondre aux dispositions de l'article R 425-2 du Code de l'Urbanisme.

R 425-2 : « Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine. »

• Le bâti remarquable

La Communauté de Communes Lacq-Orthez a répertorié sur plusieurs communes du bâti remarquable dont les prescriptions reprendront les éléments inscrits à l'article L.151-18 du code de l'urbanisme. Les constructions identifiées comme « bâti remarquable » dans le règlement graphique devront être préservées afin de conserver leur qualité architecturale et patrimoniale. Toute intervention sur une de ces constructions identifiées devra faire l'objet d'une déclaration préalable.

L 151-18 : « Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. »

DC14 - Éléments de patrimoine bâti présentant un intérêt patrimonial et/ou paysager à préserver

L'ensemble des éléments localisés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont à protéger. Tout projet de travaux portant sur ces éléments doit être soumis à déclaration préalable en application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme et la démolition de tout ou partie d'une construction située à l'intérieur d'un

périmètre protégé au titre de l'article L.151-19 est soumise a permis de démolir en application de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

L 151-19 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Les interventions autorisées sur les éléments identifiés au patrimoine sont strictement limitées à leur entretien, à leur conservation et à leur restauration.

DC15 - Eléments de la trame verte et bleue

Comme le permet le Code de l'Urbanisme et précisément en application de l'article L 151-23, des haies, zones humides, ripisylves et boisements ont été identifiés sur le règlement graphique pour leur intérêt écologique. Ces éléments sont assortis des prescriptions réglementaires suivantes :

- > Haies, linéaires végétalisés ou ripisylves : ces éléments doivent être maintenus en l'état mais ils peuvent faire l'objet de mesures de gestion et d'entretien. Seuls des motifs d'intérêt général ou des projets ne pouvant être mis en œuvre sans réelle alternative à une intervention sur ces derniers peuvent engendrer leur modification ou suppression. En cas de modification, ces éléments seront remplacés par des essences d'arbres et/ou d'arbustes qui ne sont pas répertoriés comme espèces exotiques envahissantes. Pour les ripisylves, les prescriptions s'appliquent dans les périmètres indiqués ci-dessous.
- > Boisements : ces éléments doivent être maintenus en l'état mais ils peuvent faire l'objet de mesures de gestion et d'entretien. Seuls des motifs d'intérêt général peuvent engendrer leur modification ou suppression. En cas de modification, ces éléments seront remplacés par des essences d'arbres et/ou d'arbustes qui ne sont pas répertoriés comme espèces exotiques envahissantes.
- > Les cours d'eau et ripisylves : ces espaces doivent être maintenus en l'état ou leur état amélioré par des mesures de gestion écologique. Les cours d'eau et ripisylves repérés sur le règlement graphique, tous les usages et affectations des sols de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique hydrologique et à leur maintien sont interdits.

L 151-23 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

DC16 – Espaces boisés classés

Conformément aux articles L113-1 à L113-7, le PLUi peut classer comme espaces boisés, des bois, des forêts, des parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ces espaces boisés classés sont identifiés sur le règlement graphique à travers une prescription.

DC17 - Terrain cultivé ou non bâti à préserver en zone urbaine

Conformément à l'article L151-23 alinéa 2, le PLUi peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. Sur ces parcelles, la constructibilité y est interdite. Ces espaces doivent être maintenus en l'état. Ils doivent faire l'objet de mesures de gestion et d'entretien afin de garantir leur nature d'espace naturel en zone urbaine. Seuls des motifs d'intérêt général peuvent engendrer leur modification ou suppression.

DC18 - Changement de destination

Toutes les constructions identifiées sur le plan de zonage du PLUi au titre de l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme peuvent changer de destination. Les dispositions de l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables pour les éventuels projets liés à ces constructions.

L 151-11 : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

DC19 – Préservation des rez-de-chaussée commerciaux

En application de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme, pour les constructions dont la ou les façades sont identifiées, sur le règlement graphique comme linéaire d'« interdiction de changement de destination en rez-de-chaussée » le changement de destination des commerces existants en rez-de-chaussée est interdit. Une destination différente peut être définie pour les niveaux supérieurs.

L 151-16 :

« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif [...]. »

En complément, afin de préserver la diversité commerciale, le règlement graphique du PLUi vient délimiter des voies sur lesquelles le changement de sous-destination vers des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle est interdit. Elles apparaissent comme linéaire d'« interdiction de changement de destination en rez-de-chaussée et de la sous-destination « activités de service pour accueil d'une clientèle » sur le règlement graphique.

DC20 - Sentier de randonnée à conserver ou à créer

Conformément à l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme, le PLUi peut identifier des sentiers de randonnée à conserver, à modifier ou à créer. Ainsi, les opérations de constructions à proximité des linéaires identifiés ne devront pas remettre en cause leur continuité. Ces sentiers de randonnées figurent sur le règlement graphique du PLUi.

L 151-38 : « Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public [...]. »

DC21 – Application des règles sur l'ensemble des terrains à construire :

Conformément aux dispositions de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles du PLUi doivent s'appliquer selon l'appréciation de l'ensemble du projet et non lots par lots, à l'exception des projets en zones Uy et AUy.

L 151-21 : « Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.

Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.»

DC22 – Application du règlement du PPRT en vigueur sur le territoire

La parcelle, faisant l'objet de l'implantation du projet et se situant dans le périmètre de protection du PPRT, doit être identifiée comme étant une « dent creuse » dans le document d'urbanisme intercommunale. Ces dents creuses sont répertoriées en information dans le règlement graphique.

DC 23 - Application du risque inondation sur le territoire

Les projets et se situant dans le périmètre du PPRI ou de l'étude hydraulique du SMBGP devront respecter les dispositions réglementaires de ces documents.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES URBAINES

- > Zone Urbaine – Historique (Ua)
- > Zone Urbaine – Extension du centre-historique (Ub et Ub1)
- > Zone Urbaine – Récente (Uc)
- > Zone Urbaine – Équipement (Ue)
- > Zone Urbaine – Économique, industrielle et technologique (Uy1)
- > Zone Urbaine – Économique, artisanale et commerciale (Uy2)
- > Zone Urbaine - Économique, artisanale et commerciale de proximité (Uy3)

La zone Ua

La zone Ua concerne les espaces urbanisés anciens des communes et se caractérise par une importante densité bâtie et un alignement majoritaire aux voies.

ZONE URBAINE ANCIENNE (Ua)

PARTIE 1 - USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS				
DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE UNIQUEMENT SOUS CONDITIONS
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			X - Sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage
	Restauration			X - Sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X - Sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma			X - Sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X - Sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage
	Centre de congrès et d'exposition			X - Sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X - Uniquement l'évolution des constructions existantes sous réserve de ne pas engendrer de nuisances supplémentaires pour le voisinage
	Exploitation forestière	X		

ARTICLE 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

► La sous-destination exploitation agricole permise en zone Ua vise à conforter les exploitations existantes et le cas échéant le réinvestissement de bâtiments agricoles délaissés. Dans ce deuxième cas les exploitations ne devront pas être incompatibles avec la proximité de l'habitat. La construction de nouveaux bâtiments agricoles n'est pas permise dans cette zone.

► Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition que leur implantation et leur fonctionnement ne présentent pas de risques de sécurité ni de nuisances pour le voisinage et que le stationnement permette la ou les destinations projetées.

► L'extension des constructions principales et la création d'annexes sont autorisées.

ARTICLE 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE (voir pour supprimer cette article)

Sans objet.

PARTIE 2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ne sont pas soumises aux dispositions de la présente Partie 2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » :

- Les installations
- Les vérandas et pergolas
- Les serres
- Les annexes et extensions de moins de 20m² d'emprise au sol
- Les piscines
- Et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant. Dans le périmètre de protection des monuments historiques ou dans un SPR se référer obligatoirement aux dispositions particulières disponibles en annexe de ce règlement.

ARTICLE 2.1 - VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR**► Hauteur**

La hauteur maximale des constructions est fixée à R+2.

Des hauteurs supérieures peuvent être acceptées :

- Pour l'aménagement, la restauration et les parties d'extension des constructions existantes à la date de publication du PLUi et qui dépassent déjà ces hauteurs.
- Dans le cas de constructions nouvelles, de surélévations de constructions existantes ou de reconstructions totales en façade de voie publique, afin d'harmoniser le bâtiment avec les immeubles mitoyens de l'îlot ou de la rue, en particulier pour respecter la cohérence des alignements bâtis anciens.

ARTICLE 2.2 - IMPLANTATION**► Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions devront s'implanter à l'alignement des voies. Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, des implantations en retrait de l'alignement peuvent être admises ou imposées :

- Pour préserver l'aspect des alignements anciens,
- Pour des raisons de sécurité, notamment à l'angle de deux voies,
- Pour les extensions de constructions existantes,
- Lorsque la construction s'intègre dans un projet intéressant la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots,
- Lorsque la construction est édifée sur une unité foncière ayant au moins 20 mètres de façade sur voie et à condition :

o Qu'une partie des constructions prévues soit édifée à l'alignement sur au moins 10 mètres,

o Qu'une clôture (mur plein) d'une hauteur de 2 mètres minimum soit édifée le long de la voie publique de manière à assurer la continuité de façade à l'alignement.

► Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront être implantées en limite séparative ou en retrait.

En cas de retrait, elles devront respecter une distance (D) supérieure ou égale à la hauteur de la construction (H) moins 3 mètres par rapport à la limite séparative.

ARTICLE 2.3 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

A : Restauration et aménagement du bâti remarquable identifié au PLUi

Les travaux de réhabilitation, de restauration et d'extension des constructions existantes repérées aux documents graphiques sous la mention en légende "Bâti remarquable", devront assurer la préservation du caractère originel des constructions.

Les volets roulants sont interdits.

La création de vérandas est autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à la composition générale de la construction.

La pente du toit de l'extension sera dans le prolongement et le même plan que la toiture de la construction d'origine.

Il conviendra de mettre en œuvre les mêmes matériaux de couverture que ceux existants (tuile plate, tuile canal, ardoise)

Les panneaux photovoltaïques en toiture sur le bâtiment principal sont interdits. Ils sont autorisés au sol ou sur les annexes et dépendances lorsqu'elles ne présentent pas d'enjeu patrimonial.

La restauration des parties maçonnées doit être réalisée avec les mêmes matériaux que ceux employés à l'origine (enduit à la chaux, teinte et texture du sable de ton pays le cas échéant).

B : Restauration, aménagement et extension des constructions existantes

Les restaurations, extensions ou surélévations du bâti existant devront respecter le caractère originel de l'immeuble, en s'inscrivant dans la logique de composition d'ensemble du bâti et en valorisant les éléments anciens de valeur architecturale.

C : Nouvelles constructions

► Traitement des façades et toitures

○ Toitures :

Secteur 1 : Architecture de typologie béarnaise

Les toitures du volume principal des constructions devront être à 2 pans minimum et inclinées à 60% minimum. La couverture sera réalisée en tuiles plates de teinte brun/rouge.

Des toitures à un pan, des pentes plus faibles, voire des toitures terrasses peuvent être autorisées pour les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 40 m². La couverture projetée devra toutefois présenter une qualité visuelle et architecturale à travers les mêmes aspects de structure, de matériaux et de couleurs que le bâtiment principal.

Secteur 2 : Architecture de typologie landaise et assimilée

Les toitures du volume principal des constructions devront être à 2 pans minimum et inclinées à 35% minimum. La couverture sera réalisée en tuiles de teinte brun/rouge.

Des toitures à un pan, des pentes plus faibles, voire des toitures terrasses peuvent être autorisées pour les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 40 m². La couverture projetée devra toutefois présenter une qualité visuelle et architecturale à travers les mêmes aspects de structure, de matériaux et de couleurs que le bâtiment principal.

Secteur 3 : Architecture de typologie béarnaise de piémont

Les toitures du volume principal des constructions devront être à 2 pans minimum et inclinées à 60% minimum. La couverture sera réalisée en tuiles plates de teinte brun/rouge ou en ardoise naturelle.

Des toitures à un pan, des pentes plus faibles, voire des toitures terrasses peuvent être autorisées pour les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 40 m². La couverture projetée devra toutefois présenter une qualité visuelle et architecturale à travers les mêmes aspects de structure, de matériaux et de couleurs que le bâtiment principal.

○ Façades :

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings en béton, pierraille...) est interdit. Ces murs devront être enduits. Les enduits de façades seront à restituer dans des teintes et finitions identiques à celles des enduits locaux anciens.

Les teintes des façades autorisées devront être en harmonie avec l'architecture traditionnelle du secteur.

Les bardages de couleurs « bois » sont interdits ; les façades en bardage sont autorisées sous réserve d'être revêtus d'une teinte cohérente avec les bâtis existants.

► Clôtures

La hauteur des clôtures sera limitée à 1,60 m en limite de voie publique ou privée et à 1.80 m en limite séparative et devront être constituées soit :

- D'un mur,
- D'une haie végétale,
- D'un muret surmonté d'un grillage pouvant être doublé d'une haie végétale,
- D'un grillage pouvant être doublé d'une haie végétale.

Les clôtures mises en œuvre ne doivent pas empêcher le bon fonctionnement hydraulique du territoire. Pour cela le type de clôture édifié sera conforme aux prescriptions des Plans de Prévention des Risques Naturels du territoire.

ARTICLE 2.4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces libres de construction, d'installation, d'aire de stationnement ou de stockage pourront être aménagés avec des revêtements semi-perméables ou perméables. Les arbres existants devront être conservés dans la mesure du possible. En cas d'abattage dans le cadre d'un projet, des replantations devront être prévus. Les essences à privilégier sont des espèces endémiques ou indigènes. Les Espèces Exotiques Envahissantes seront proscrites. La disposition des plantations sera faite de manière à faciliter l'intégration du projet dans son environnement.

Les espaces de parcs, jardins et cours à conserver, identifiés dans le règlement graphique, devront être conservés.

Dans ces espaces, seules les constructions mineures suivantes pourront être autorisées : les tonnelles, les treilles, les serres, abris de jardin ou garages de faibles dimensions (moins de 20 m² d'emprise au sol)

Le lieu d'implantation de ces constructions devra préserver au mieux l'espace de jardin (implantation contre le bâti principal, en limite mitoyenne, ou en limite du domaine public).

ARTICLE 2.5 - MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR L'EXTERIEUR

Les toitures et façades végétalisées, voire les architectures bioclimatiques sont encouragées.

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

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils pourront faire l'objet d'une insertion ou être intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE 2.6 - STATIONNEMENT

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

► Construction nouvelle à vocation d'habitation

Tout projet devra prévoir à minima la création d'une place de stationnement par logement. Les places de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet.

Règle spécifique pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : 1 place de stationnement par logement.

► Pour les autres destinations de construction nouvelle

Un espace de stationnement de capacité suffisante devra être prévu afin d'assurer l'accueil de la clientèle et du personnel.

Le stationnement lié aux constructions à destination « de commerce et activité de service » est réglementé à raison d'une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.

PARTIE 3 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMBLEMES RÉSERVÉS

► Gestion des eaux pluviales (EP)

En l'absence de schéma directeur, les dispositions ci-dessous sont applicables

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au bon écoulement des eaux pluviales.

L'infiltration à la parcelle est à privilégier de même que la récupération des eaux de pluies. Le rejet des eaux pluviales dans les exutoires naturels est possible en cas d'impossibilité d'infiltrer à la parcelle (sous réserve de justifications techniques). En cas de présence d'un réseau séparatif de collecte des eaux pluviales, le raccordement audit réseau doit être prévu. Des ouvrages extérieurs de type noues végétalisées peuvent être prévus dans les projets d'aménagement en alternative aux bassins enterrés.

Pour les opérations d'aménagement (lotissement, permis valant division, opération d'aménagement) les prescriptions de gestion des eaux pluviales doivent s'appliquer à l'échelle de l'opération, et non pas pour chaque lot issu de la division en propriété.

Néanmoins, en cas de projet relevant de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application de l'article R.214-1 pour la rubrique « Rejet d'eaux pluviales 2.1.5.0 » du Code de l'Environnement, des dispositions particulières seront à mettre en œuvre pour respecter la législation des ICPE et de la loi sur l'eau.

► Adduction en eau potable (AEP)

Toutes les constructions à usage d'habitation (et les sous-destinations liées) doivent être raccordées au réseau d'adduction en eau potable s'il existe au droit du terrain d'assiette.

► Eaux usées

Les constructions générant des eaux usées devront les rejeter dans le réseau collectif d'assainissement s'il existe.

En cas d'absence dudit réseau ou de contraintes techniques dûment justifiées, des filières d'assainissement non collectif doivent être mises en œuvre en respectant l'aptitude des sols du territoire concerné et la réglementation en vigueur.

Pour les communes disposant d'un schéma directeur d'assainissement ou d'eau potable, il conviendra de s'y référer.

► Sécurité incendie

Les projets prévus sur le territoire intercommunal doivent répondre aux exigences en matière de défense incendie, soit par le réseau collectif et les hydrants liés, soit par des réserves autonomes, pérennes.

► Réseaux secs

Toutes les parcelles doivent être raccordées au réseau d'électrification et de télécommunication.

En cas d'aménagement, les parcelles doivent prévoir la pose de fourreaux permettant le passage éventuel de la fibre optique.

La zone Ub

La zone Ub correspond aux premières extensions du bâti situées dans la continuité immédiate des centres anciens. Cette zone est caractérisée par un tissu dense et des implantations généralement en recul par rapport aux voies avec une continuité du bâti irrégulière mais identifiable.

La zone Ub1 correspond aux grands ensembles à Mourenx.

ZONE URBAINE D'EXTENSION (Ub)

PARTIE 1 - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE UNIQUEMENT SOUS CONDITIONS
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			X - Sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage
	Restauration			X - Sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X - Sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma			X - Sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X - Sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage
	Centre de congrès et d'exposition			X - Sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X - Uniquement l'évolution des constructions existantes sous réserve de ne pas engendrer de nuisances supplémentaires pour le voisinage
	Exploitation forestière	X		

ARTICLE 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

► La sous-destination exploitation agricole permise en zone Ub vise à conforter les exploitations existantes et le cas échéant le réinvestissement de bâtiments agricoles délaissés dans le but d'y réimplanter une exploitation. Dans ce deuxième cas les nouvelles exploitations ne devront pas être incompatibles avec la proximité de l'habitat. La construction de nouveaux bâtiments agricoles n'est pas permise dans cette zone.

► Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition que leur implantation et leur fonctionnement ne présentent pas de risques de sécurité ni de nuisances pour le voisinage. Les constructions et installations appartenant à ces sous-destinations ne devront pas avoir une surface de plancher supérieure à 150m².

Cette règle surfacique n'est pas applicable dans le cas du réinvestissement de constructions et d'installations existantes.

► L'extension des constructions principales et la création d'annexes sont autorisées.

ARTICLE 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

PARTIE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ne sont pas soumises aux dispositions de la présente Partie 2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » :

- Les installations
- Les vérandas et pergolas
- Les serres
- Les annexes et extensions de moins de 20m² d'emprise au sol
- Les piscines
- Et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant. Dans le périmètre de protection des monuments historiques se référer obligatoirement aux dispositions particulières disponibles en annexe de ce règlement.

ARTICLE 2.1 – VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

► Hauteur

La hauteur maximale des constructions est fixée à R+1+combles.

Des hauteurs supérieures peuvent être acceptées :

- Pour l'aménagement, la restauration et les parties d'extension des constructions existantes à la date de publication du PLUi et qui dépassent déjà ces hauteurs.
- Dans le cas de constructions nouvelles, de surélévations de constructions existantes ou de reconstructions totales en façade de voie publique, afin d'harmoniser le bâtiment avec les immeubles mitoyens de l'îlot ou de la rue, en particulier pour respecter la cohérence des alignements bâtis anciens.

Secteur Ub1

Dans le secteur Ub1, la hauteur maximale autorisée est fixée à R+11.

ARTICLE 2.2 – IMPLANTATION

► Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter au minimum à 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, d'autres implantations peuvent être admises ou imposées :

- Pour préserver l'aspect des alignements anciens,
- Pour des raisons de sécurité, notamment à l'angle de deux voies,
- Pour les extensions de constructions existantes,
- Lorsque la construction s'intègre dans un projet intéressant la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots,
- Lorsque la construction est édifiée sur une unité foncière ayant au moins 20 mètres de façade sur voie et à condition :
 - o Qu'une partie des constructions prévues soit édifiée à l'alignement sur au moins 10 mètres,
 - o Qu'une clôture (mur plein) d'une hauteur de 2 m minimum soit édifiée le long de la voie publique de manière à assurer la continuité de façade à l'alignement.

► Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront être implantées en limite séparative ou en retrait.

Elles devront respecter une distance (D) supérieure ou égale à la hauteur de la construction (H) moins 3 mètres par rapport à la limite séparative.

ARTICLE 2.3 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

A : Restauration et aménagement du bâti remarquable identifié au PLUi

Les travaux de réhabilitation, de restauration et d'extension des constructions existantes repérées aux documents graphiques sous la mention en légende "Bâti remarquable", devront assurer la préservation du caractère original des constructions.

Les volets roulants sont interdits.

La création de vérandas est autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à la composition générale de la construction. La pente du toit de l'extension sera dans le prolongement et le même plan que la toiture de la construction d'origine.

Il conviendra de mettre en œuvre les mêmes matériaux de couverture que ceux existants (tuile plate, tuile canal, ardoise)

Les panneaux photovoltaïques en toiture sur le bâtiment principal sont interdits. Ils sont autorisés au sol ou sur les annexes et dépendances lorsqu'elles ne présentent pas d'enjeu patrimonial.

La restauration des parties maçonnées doit être réalisée avec les mêmes matériaux que ceux employés à l'origine (enduit à la chaux, teinte et texture du sable de ton pays le cas échéant).

B : Restauration, aménagement et extension des constructions existantes

Les restaurations, extensions ou surélévations du bâti existant devront respecter le caractère original de l'immeuble, en s'inscrivant dans la logique de composition d'ensemble du bâti et en valorisant les éléments anciens de valeur architecturale.

C : Nouvelles constructions

► Traitement des façades et toitures

- Toitures :

Secteur 1 : Architecture de typologie béarnaise

Les toitures du volume principal des constructions devront être à 2 pans minimum et inclinées à 60% minimum. La couverture sera réalisée en tuiles plates de teinte brun/rouge.

Des toitures à un pan, des pentes plus faibles, voire des toitures terrasses peuvent être autorisées pour les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 40 m². La couverture projetée devra toutefois présenter une qualité visuelle et architecturale à travers les mêmes aspects de structure, de matériaux et de couleurs que le bâtiment principal.

Secteur 2 : Architecture de typologie landaise et assimilée

Les toitures du volume principal des constructions devront être à 2 pans minimum et inclinées à 35% minimum. La couverture sera réalisée en tuiles de teinte brun/rouge.

Des toitures à un pan, des pentes plus faibles, voire des toitures terrasses peuvent être autorisées pour les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 40 m². La couverture projetée devra toutefois présenter une qualité visuelle et architecturale à travers les mêmes aspects de structure, de matériaux et de couleurs que le bâtiment principal.

Secteur 3 : Architecture de typologie béarnaise de piémont

Les toitures du volume principal des constructions devront être à 2 pans minimum et inclinées à 60% minimum. La couverture sera réalisée en tuiles plates de teinte brun/rouge ou en ardoise naturelle.

Des toitures à un pan, des pentes plus faibles, voire des toitures terrasses peuvent être autorisées pour les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 40 m². La couverture projetée devra toutefois présenter une qualité visuelle et architecturale à travers les mêmes aspects de structure, de matériaux et de couleurs que le bâtiment principal.

Secteur Ub1

Dans le secteur Ub1, au regard des caractéristiques architecturales des grands ensembles, les toitures ne sont pas réglementées.

- o Façades :

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings en béton, pierraille...) est interdit. Ces murs devront être enduits. Les enduits de façades seront à restituer dans des teintes et finitions identiques à celles des enduits locaux anciens.

Les teintes des façades autorisées devront être en harmonie avec l'architecture traditionnelle du secteur.

Les bardages de couleurs « bois » sont interdits ; les façades en bardage sont autorisées sous réserve d'être d'une teinte cohérente avec les bâtis existants.

► **Clôtures**

La hauteur des clôtures sera limitée à 1,60 m en limite de voie publique ou privée et à 1.80 m en limite séparative et devront être constituées soit :

- o D'un mur,
- o D'une haie végétale,
- o D'un muret surmonté d'un grillage pouvant être doublé d'une haie végétale,
- o D'un grillage pouvant être doublé d'une haie végétale.

Les clôtures mises en œuvre ne doivent pas empêcher le bon fonctionnement hydraulique du territoire. Pour cela le type de clôture édifié sera conforme aux prescriptions des Plans de Prévention des Risques Naturels du territoire.

ARTICLE 2.4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces libres de construction, d'installation, d'aire de stationnement ou de stockage pourront être aménagés avec des revêtements semi-perméables ou perméables. Les arbres existants devront être conservés dans la mesure du possible. En cas d'abattage dans le cadre d'un projet, des replantations devront être prévus. Les essences à privilégier sont des espèces endémiques ou indigènes. Les Espèces Exotiques Envahissantes seront proscrites. La disposition des plantations sera faite de manière à faciliter l'intégration du projet dans son environnement.

Les espaces de parcs, jardins et cours à conserver, identifiés dans le règlement graphique, devront être conservés.

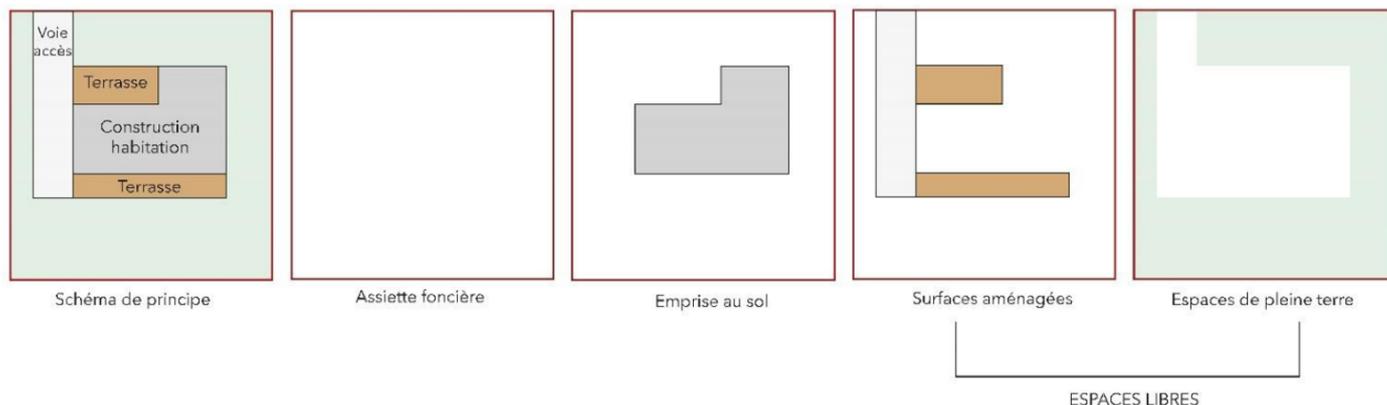
ARTICLE 2.5 – MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR L'EXTERIEUR

Les toitures et façades végétalisées, voire les architectures bioclimatiques sont encouragées.

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

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils pourront faire l'objet d'une insertion ou être intégrés à la composition architecturale.

Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 30% au moins de la surface doivent être traités en espaces de pleine terre pour les terrains de moins 1000 m² et 40% pour les terrains supérieurs à 1000m² (application du coefficient de biotope).



Modalités d'application :

Le coefficient de biotope correspond à une zone minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables. Ces surfaces correspondent aux surfaces en pleine terre végétalisée (jardins, espaces verts), mais aussi à des surfaces ayant une perméabilité partielle (parking sur dalles engazonnées par exemple).

Le calcul des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables qui s'applique pour les unités foncières privées ne prend pas en compte les espaces verts collectifs créés lors des opérations d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE 2.6 - STATIONNEMENT

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

► Construction nouvelle à vocation d'habitation

Tout projet devra prévoir à minima la création d'une place de stationnement par logement. Les places de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet.

Règle spécifique pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : 1 place de stationnement par logement.

► Pour les autres destinations de construction nouvelle

Un espace de stationnement de capacité suffisante devra être prévu afin d'assurer l'accueil de la clientèle et du personnel.

Le stationnement lié aux constructions à destination « de commerce et activité de service » est réglementé à raison d'une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.

PARTIE 3 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

► Gestion des eaux pluviales (EP)

En l'absence de schéma directeur, les dispositions ci-dessous sont applicables

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au bon écoulement des eaux pluviales.

L'infiltration à la parcelle est à privilégier de même que la récupération des eaux de pluies. Le rejet des eaux pluviales dans les exutoires naturels est possible en cas d'impossibilité d'infiltrer à la parcelle (sous réserve de justifications techniques). En cas de présence d'un réseau séparatif de collecte des eaux pluviales, le raccordement audit réseau doit être prévu. Des ouvrages extérieurs de type noues végétalisées peuvent être prévus dans les projets d'aménagement en alternative aux bassins enterrés.

Pour les opérations d'aménagement (lotissement, permis valant division, opération d'aménagement) les prescriptions de gestion des eaux pluviales doivent s'appliquer à l'échelle de l'opération, et non pas pour chaque lot issu de la division en propriété.

Néanmoins, en cas de projet relevant de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application de l'article R214-1 pour la rubrique « Rejet d'eaux pluviales 2.1.5.0 » du Code

de l'Environnement, des dispositions particulières seront à mettre en œuvre pour respecter la législation des ICPE et de la loi sur l'eau.

► **Adduction en eau potable (AEP)**

Toutes les constructions à usage d'habitation (et les sous-destinations liées) doivent être raccordées au réseau d'adduction en eau potable.

► **Eaux usées**

Les constructions générant des eaux usées devront les rejeter dans le réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

En cas d'absence dudit réseau ou de contraintes techniques dument justifiées, des filières d'assainissement non collectif doivent être mises en œuvre en respectant l'aptitude des sols du territoire concerné et la réglementation en vigueur.

Pour les communes disposant d'un schéma directeur d'assainissement ou d'eau potable, il conviendra de s'y référer.

► **Sécurité incendie**

Les projets prévus sur le territoire intercommunal doivent répondre aux exigences en matière de défense incendie, soit par le réseau collectif et les hydrants liés, soit par des réserves autonomes, pérennes.

► **Réseaux secs**

Toutes les parcelles doivent être raccordées au réseau d'électrification et de télécommunication.

En cas d'aménagement, les parcelles doivent prévoir la pose de fourreaux permettant le passage éventuel de la fibre optique.

La zone Uc

La zone Uc correspond aux extensions périphériques à vocation d'habitat. Le tissu urbain est moins dense et les constructions sont implantées en recul par rapport aux voies. Cette zone est caractérisée par sa forme pavillonnaire.

ZONE URBAINE RECENTE (Uc)

PARTIE 1 - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS				
DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE UNIQUEMENT SOUS CONDITIONS
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			X - Sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage
	Restauration			X - Sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X - Sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X - Sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage
	Centre de congrès et d'exposition	X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		X - Uniquement l'évolution des constructions existantes sous réserve de ne pas engendrer de nuisances supplémentaires pour le voisinage
	Exploitation forestière	X		

ARTICLE 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

► Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition :

- Que leur implantation et leur fonctionnement ne présentent pas de risques de sécurité ni de nuisances pour le voisinage.
- Qu'elles ne soient pas la seule destination sur une même construction et/ou unité foncière. Elles doivent faire l'objet d'une mixité fonctionnelle.

Cette règle surfacique n'est pas applicable dans le cas du réinvestissement de constructions et d'installations existantes.

► L'extension des constructions principales et la création d'annexes sont autorisées.

ARTICLE 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pour tout nouveau projet, il sera possible de mixer les destinations pour une même construction mais également de mixer des destinations pour une même unité foncière ou une même parcelle. L'objectif est de pouvoir permettre une mixité fonctionnelle au sein de cette zone.

PARTIE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ne sont pas soumises aux dispositions de la présente Partie 2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » :

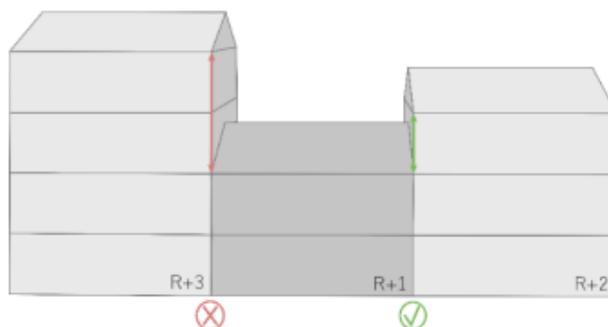
- Les installations
- Les vérandas et pergolas
- Les serres
- Les annexes et extensions de moins de 20m² d'emprise au sol
- Les piscines
- Et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant. Dans le périmètre de protection des monuments historiques ou dans un SPR se référer obligatoirement aux dispositions particulières disponibles en annexe de ce règlement.

ARTICLE 2.1 – VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

► Hauteur

- o Bâtiments principaux : La hauteur maximale fixée à R+2, sauf dans le cas de réhabilitation ou rénovation de bâtiments où des hauteurs existantes supérieures pourront être prévues. Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées dès lors qu'un besoin technique et/ou fonctionnel du bâtiment le requiert ou pour répondre à une cohérence architecturale d'ensemble.
- o Respect de l'environnement bâti : les nouveaux bâtiments devront respecter leur environnement bâti direct. Pour ce faire, un écart maximum d'un niveau est autorisé avec les bâtiments situés sur les parcelles contiguës (cf. schéma ci-dessous).



ARTICLE 2.2 – IMPLANTATION

► Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter au minimum à 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, des implantations en retrait de l'alignement peuvent être admises ou imposées :

- Pour préserver l'aspect des alignements anciens,
- Pour des raisons de sécurité, notamment à l'angle de deux voies,
- Pour les extensions de constructions existantes,
- Lorsque la construction est édifée sur une unité foncière ayant au moins 20 mètres de façade sur voie et à condition :

o Qu'une partie des constructions prévues soit édifée à l'alignement sur au moins 10 mètres,

o Qu'une clôture (mur plein) d'une hauteur de 2 m minimum soit édifée le long de la voie publique de manière à assurer la continuité de façade à l'alignement.

- Lorsque la construction s'intègre dans un projet intéressant la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots

► **Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions pourront être implantées en limite séparative ou en retrait.

Elles devront respecter une distance (D) supérieure ou égale à la hauteur de la construction (H) moins 3 mètres par rapport à la limite séparative.

ARTICLE 2.3 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

A : Restauration et aménagement du bâti remarquable identifié au PLUi

Les travaux de réhabilitation, de restauration et d'extension des constructions existantes repérées aux documents graphiques sous la mention en légende "Bâti remarquable", devront assurer la préservation du caractère originel des constructions.

Les volets roulants sont interdits.

La création de vérandas est autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à la composition générale de la construction.

La pente du toit de l'extension sera dans le prolongement et le même plan que la toiture de la construction d'origine.

Il conviendra de mettre en œuvre les mêmes matériaux de couverture que ceux existants (tuile plate, tuile canal, ardoise)

Les panneaux photovoltaïques en toiture sur le bâtiment principal sont interdits. Ils sont autorisés au sol ou sur les annexes et dépendances lorsqu'elles ne présentent pas d'enjeu patrimonial.

La restauration des parties maçonnées doit être réalisée avec les mêmes matériaux que ceux employés à l'origine (enduit à la chaux, teinte et texture du sable de ton pays le cas échéant).

B : Restauration, aménagement et extension des constructions existantes

Les restaurations, agrandissements ou surélévations du bâti existant devront respecter le caractère originel de l'immeuble, en s'inscrivant dans la logique de composition d'ensemble du bâti et en valorisant les éléments anciens de valeur architecturale.

C : Caractéristiques architecturales des nouvelles constructions

► **Traitement des façades et toitures**

- Toitures

Secteur 1 : Architecture de typologie béarnaise

Les toitures du volume principal des constructions devront être à 2 pans minimum et inclinées à 60% minimum. La couverture sera réalisée en tuiles plates de teinte brun/rouge.

Des toitures à un pan, des pentes plus faibles, voire des toitures terrasses peuvent être autorisées pour les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 40 m². La couverture projetée devra toutefois présenter une qualité visuelle et architecturale à travers les mêmes aspects de structure, de matériaux et de couleurs que le bâtiment principal.

Secteur 2 : Architecture de typologie landaise et assimilée

Les toitures du volume principal des constructions devront être à 2 pans minimum et inclinées à 35% minimum. La couverture sera réalisée en tuiles de teinte brun/rouge.

Des toitures à un pan, des pentes plus faibles, voire des toitures terrasses peuvent être autorisées pour les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 40 m². La couverture projetée devra toutefois présenter une qualité visuelle et architecturale à travers les mêmes aspects de structure, de matériaux et de couleurs que le bâtiment principal.

Secteur 3 : Architecture de typologie béarnaise de piémont

Les toitures du volume principal des constructions devront être à 2 pans minimum et inclinées à 60% minimum. La couverture sera réalisée en tuiles plates de teinte brun/rouge ou en ardoise naturelle.

Des toitures à un pan, des pentes plus faibles, voire des toitures terrasses peuvent être autorisées pour les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 40 m². La couverture projetée devra toutefois présenter une qualité visuelle et architecturale à travers les mêmes aspects de structure, de matériaux et de couleurs que le bâtiment principal.

- Façades

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings en béton, pierreaille...) est interdit. Ces murs devront être enduits. Les enduits de façades seront à restituer dans des teintes et finitions identiques à celles des enduits locaux anciens.

Les teintes des façades autorisées devront être en harmonie avec l'architecture traditionnelle du secteur.

Les bardages de couleurs « bois » sont interdits ; les façades en bardage sont autorisées sous réserve d'être d'une teinte cohérente avec les bâtis existants.

► Clôtures

La hauteur des clôtures sera limitée à 1,60 m en limite de voie publique ou privée et à 1.80 m en limite séparative et devront être constituées soit :

- o D'un mur,
- o D'une haie végétale,
- o D'un muret surmonté d'un grillage pouvant être doublé d'une haie végétale,
- o D'un grillage pouvant être doublé d'une haie végétale.

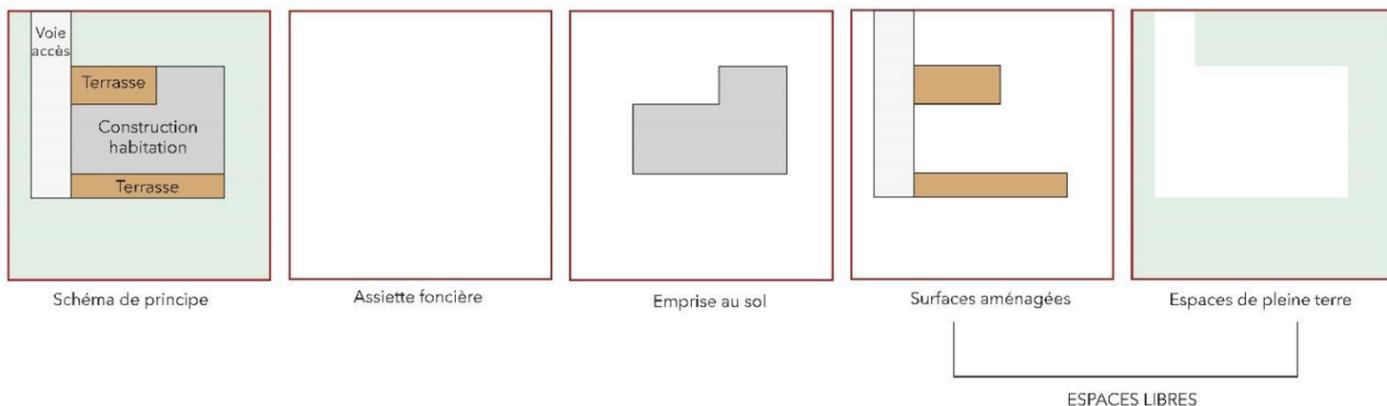
Les clôtures mises en œuvre ne doivent pas empêcher le bon fonctionnement hydraulique du territoire. Pour cela le type de clôture édifié sera conforme aux prescriptions des Plans de Prévention des Risques Naturels du territoire.

ARTICLE 2.4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces libres de construction, d'installation, d'aire de stationnement ou de stockage pourront être aménagés avec des revêtements semi-perméables ou perméables. Les arbres existants devront être conservés dans la mesure du possible. En cas d'abattage dans le cadre d'un projet, des replantations devront être prévus. Les essences à privilégier sont des espèces endémiques ou indigènes. Les Espèces Exotiques Envahissantes seront proscrites. La disposition des plantations sera faite de manière à faciliter l'intégration du projet dans son environnement.

Les espaces de parcs, jardins et cours à conserver, identifiés dans le règlement graphique, devront être conservés.

Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 50% au moins de la surface doivent être traités en espaces de pleine terre (application du coefficient de biotope).



Modalités d'application :

Le coefficient de biotope correspond à une zone minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables. Ces surfaces correspondent aux surfaces en pleine terre végétalisée (jardins, espaces verts), mais aussi à des surfaces ayant une perméabilité partielle (parking sur dalles engazonnées par exemple).

Le calcul des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables qui s'applique pour les unités foncières privatives ne prend pas en compte les espaces verts collectifs créés lors des opérations d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE 2.5 – MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR L'EXTERIEUR

Les toitures et façades végétalisées, voire les architectures bioclimatiques sont encouragées.

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

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils pourront faire l'objet d'une insertion ou être intégrés à la composition architecturale

ARTICLE 2.6 - STATIONNEMENT

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

► Construction nouvelle à vocation d'habitation

Tout projet devra prévoir à minima la création d'une place de stationnement par logement. Les places de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet.

Règle spécifique pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : 1 place de stationnement par logement.

► Pour les autres destinations de construction nouvelle

Un espace de stationnement de capacité suffisante devra être prévu afin d'assurer l'accueil de la clientèle et du personnel.

Le stationnement lié aux constructions à destination « de commerce et activité de service » est réglementé à raison d'une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.

PARTIE 3 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

► Gestion des eaux pluviales (EP)

En l'absence de schéma directeur, les dispositions ci-dessous sont applicables

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au bon écoulement des eaux pluviales.

L'infiltration à la parcelle est à privilégier de même que la récupération des eaux de pluies. Le rejet des eaux pluviales dans les exutoires naturels est possible en cas d'impossibilité d'infiltrer à la parcelle (sous réserve de justifications techniques). En cas de présence d'un réseau séparatif de collecte des eaux pluviales, le raccordement audit réseau doit être prévu. Des ouvrages extérieurs de type noues végétalisées peuvent être prévus dans les projets d'aménagement en alternative aux bassins enterrés.

Pour les opérations d'aménagement (lotissement, permis valant division, opération d'aménagement) les prescriptions de gestion des eaux pluviales doivent s'appliquer à l'échelle de l'opération, et non pas pour chaque lot issu de la division en propriété.

Néanmoins, en cas de projet relevant de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application de l'article R214-1 pour la rubrique « Rejet d'eaux pluviales 2.1.5.0 » du Code de l'Environnement, des dispositions particulières seront à mettre en œuvre pour respecter la législation des ICPE et de la loi sur l'eau.

► Adduction en eau potable (AEP)

Toutes les constructions à usage d'habitation (et les sous-destinations liées) doivent être raccordées au réseau d'adduction en eau potable.

► Eaux usées

Les constructions générant des eaux usées devront les rejeter dans le réseau collectif d'assainissement.

En cas d'absence dudit réseau ou de contraintes techniques dument justifiées, des filières d'assainissement non collectif doivent être mises en œuvre en respectant l'aptitude des sols du territoire concerné et la réglementation en vigueur.

Pour les communes disposant d'un schéma directeur d'assainissement ou d'eau potable, il conviendra de s'y référer.

► Sécurité incendie

PIECE N°4.B : REGLEMENT ECRIT

MAITRE D'OUVRAGE : COMMUNAUTE DE COMMUNES LACQ-ORTHEZ

Les projets prévus sur le territoire intercommunal doivent répondre aux exigences en matière de défense incendie, soit par le réseau collectif et les hydrants liés, soit par des réserves autonomes, pérennes.

► **Réseaux secs**

Toutes les parcelles doivent être raccordées au réseau d'électrification et de télécommunication.

En cas d'aménagement, les parcelles doivent prévoir la pose de fourreaux permettant le passage éventuel de la fibre optique.

La zone Ue

La zone Ue correspond aux espaces urbanisés à vocation équipements.

ZONE URBAINE D'EQUIPEMENT (Ue)

PARTIE 1 - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS				
DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE UNIQUEMENT SOUS CONDITIONS
Habitation	Logement			X - Sous réserve d'être nécessaire au gardiennage ; à titre exceptionnel, le changement de destination pour réaliser des logements communaux est autorisé
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public		X	
	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
Exploitation agricole et forestière	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

ARTICLE 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- ▶ L'ensemble des destinations et sous-destinations autorisées dans la zone Ue ne doivent en aucun cas générer des nuisances pour l'habitat situé à proximité dans les autres zones ou tout autre activité existante.
- ▶ La sous-destination « restauration » est autorisée dans le cadre d'une complémentarité d'activité existante, de type restauration scolaire.
- ▶ Les logements autorisés le sont à condition :
 - > Qu'il s'agisse de logements de fonction destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des installations ou activités dans la zone ;
 - > Qu'ils soient intégrés au bâtiment principal ou situés au sein de l'enceinte de l'infrastructure.

ARTICLE 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Pour tout nouveau projet, il sera possible de mixer les destinations pour une même construction mais également de mixer des destinations pour une même unité foncière ou une même parcelle. L'objectif est de pouvoir permettre une mixité fonctionnelle au sein de cette zone.

PARTIE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 2.1 – VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

► Hauteur

Sans objet.

ARTICLE 2.2 – IMPLANTATION

► Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devant s'implanter seront implantées en cohérence avec les constructions contiguës ou limitrophes.

La règle ci-dessus peut être dérogée uniquement dans les cas suivants : impossibilités dues à la topographie, à la présence de servitudes ou de réseaux enterrés, à un alignement différent d'une construction voisine.

► Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront être implantées en limite séparative. Dans le cas d'une implantation en retrait, les constructions devront respecter une distance (D) égale à la hauteur de la construction (H) moins 3 mètres par rapport à la limite séparative.

ARTICLE 2.3 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

A : Restauration et aménagement du bâti remarquable identifié au PLUi

Les travaux de réhabilitation, de restauration et d'extension des constructions existantes repérées aux documents graphiques sous la mention en légende "Bâti remarquable", devront assurer la préservation du caractère originel des constructions.

Les volets roulants sont interdits.

La création de vérandas est autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à la composition générale de la construction.

La pente du toit de l'extension sera dans le prolongement et le même plan que la toiture de la construction d'origine.

Il conviendra de mettre en œuvre les mêmes matériaux de couverture que ceux existants (tuile plate, tuile canal, ardoise)

La restauration des parties maçonnées doit être réalisée avec les mêmes matériaux que ceux employés à l'origine (enduit à la chaux, teinte et texture du sable).

B : Restauration, aménagement et extension des constructions existantes

Les restaurations, agrandissements ou surélévations du bâti existant devront respecter le caractère originel de l'immeuble, en s'inscrivant dans la logique de composition d'ensemble du bâti et en valorisant les éléments anciens de valeur architecturale.

C : Caractéristiques architecturales des nouvelles constructions

Les équipements collectifs ne sont pas règlementés quant à leurs caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.

L'habitat accessoire devra s'intégrer aux dits équipements et en être indissociable.

ARTICLE 2.4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces libres de construction, d'installation, d'aire de stationnement ou de stockage pourront être aménagés avec des revêtements semi-perméables ou perméables. Les arbres existants devront être conservés dans la mesure du possible.

En cas d'abattage dans le cadre d'un projet, des replantations devront être prévus. Les essences à privilégier sont des espèces endémiques ou indigènes. Les Espèces Exotiques Envahissantes seront proscrites. La disposition des plantations sera faite de manière à faciliter l'intégration du projet dans son environnement.

Les espaces de parcs, jardins et cours à conserver, identifiés dans le règlement graphique, devront être conservés.

Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 30% au moins de la surface doivent être traités en espaces de pleine terre (application du coefficient de biotope).

Modalités d'application :

Le coefficient de biotope correspond à une zone minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables. Ces surfaces correspondent aux surfaces en pleine terre végétalisée (jardins, espaces verts), mais aussi à des surfaces ayant une perméabilité partielle (parking sur dalles engazonnées par exemple).

Le calcul des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables qui s'applique pour les unités foncières privatives ne prend pas en compte les espaces verts collectifs créés lors des opérations d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE 2.5 – MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR L'EXTERIEUR

Les toitures et façades végétalisées, voire les architectures bioclimatiques sont encouragées.

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

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils pourront faire l'objet d'une insertion ou être intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE 2.6 – STATIONNEMENT

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

Pour toute nouvelle construction, un espace de stationnement de capacité suffisante devra être prévu afin d'assurer l'accueil des usagers et du personnel.

PARTIE 3 – ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

► Gestion des eaux pluviales (EP)

En l'absence de schéma directeur, les dispositions ci-dessous sont applicables

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au bon écoulement des eaux pluviales.

L'infiltration à la parcelle est à privilégier de même que la récupération des eaux de pluies. Le rejet des eaux pluviales dans les exutoires naturels est possible en cas d'impossibilité d'infiltrer à la parcelle (sous réserve de justifications techniques). En cas de présence d'un réseau séparatif de collecte des eaux pluviales, le raccordement audit réseau doit être prévu. Des ouvrages extérieurs de type noues végétalisées peuvent être prévus dans les projets d'aménagement en alternative aux bassins enterrés.

Pour les opérations d'aménagement (lotissement, permis valant division, opération d'aménagement) les prescriptions de gestion des eaux pluviales doivent s'appliquer à l'échelle de l'opération, et non pas pour chaque lot issu de la division en propriété.

Néanmoins, en cas de projet relevant de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application de l'article R.214-1 pour la rubrique « Rejet d'eaux pluviales 2.1.5.0 » du Code de l'Environnement, des dispositions particulières seront à mettre en œuvre pour respecter la législation des ICPE et de la loi sur l'eau.

► **Adduction en eau potable (AEP)**

Toutes les constructions à usage d'habitation (et les sous-destinations liées) doivent être raccordées au réseau d'adduction en eau potable.

► **Eaux usées**

Les constructions générant des eaux usées devront les rejeter dans le réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe au droit du terrain d'assiette du projet.

En cas d'absence dudit réseau ou de contraintes techniques dument justifiées, des filières d'assainissement non collectif doivent être mises en œuvre en respectant l'aptitude des sols du territoire concerné et la réglementation en vigueur.

Pour les communes disposant d'un schéma directeur d'assainissement ou d'eau potable, il conviendra de s'y référer.

► **Sécurité incendie**

Les projets prévus sur le territoire intercommunal doivent répondre aux exigences en matière de défense incendie, soit par le réseau collectif et les hydrants liés, soit par des réserves autonomes, pérennes.

► **Réseaux secs**

Toutes les parcelles doivent être raccordées au réseau d'électrification et de télécommunication.

En cas d'aménagement, les parcelles doivent prévoir la pose de fourreaux permettant le passage éventuel de la fibre optique.

La zone Uy1

La zone Uy1 correspond aux espaces urbanisés à vocation économique, industrielle et technologique.

ZONE URBAINE ECONOMIQUE, INDUSTRIELLE ET TECHNOLOGIQUE (Uy1)

PARTIE 1 - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS				
DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE UNIQUEMENT SOUS CONDITIONS
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration			X - dans le cadre d'une complémentarité d'une activité existante
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X - si nécessaire aux activités autorisées
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau			X- dans le cadre d'une complémentarité d'une activité existante
	Centre de congrès et d'exposition	X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

ARTICLE 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

► Les sous-destinations autorisées sous conditions sont autorisées dans le cadre d'une complémentarité avec une activité économique ou industrielle existante.

► La sous-destination « Restauration » est autorisée sous condition qu'elle constitue une prestations aux salariés ou usagers à travers une activité de restauration d'entreprises ou interentreprises.

ARTICLE 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

PARTIE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 2.1 – VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

► Hauteur

Non réglementé.

ARTICLE 2.2 – IMPLANTATION

► Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle devra être implantée au minimum à 3 mètres de la voie publique ou de l'emprise publique.

Les constructions devront s'implanter en cohérence avec les constructions contiguës ou limitrophes. Les extensions ou surélévation des constructions existantes pourront être réalisées en conservant le recul initial, si celui-ci ne respectait pas ce recul minimum.

La règle ci-dessus peut être dérogée uniquement dans les cas suivants : impossibilités dues à la topographie, à la présence de servitudes ou de réseaux enterrés, à un alignement différent d'une construction voisine.

Cas particulier :

Pour les projets ayant un accès sur les routes D33, D817 et D9, l'implantation des constructions et des extensions autorisées devra respecter un recul de 10 mètres par rapport à ces voies.

► Implantation par rapport aux limites séparatives

Toute construction nouvelle doit être implantée :

- au moins à 5 mètres de la limite par rapport aux limites séparatives,
- au moins à 10 mètres des zones à destination d'habitat,
- à une distance H/2, avec un retrait minimum de 5 mètres, d'une zone agricole ou naturelle.

ARTICLE 2.3 – CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

► Traitement des façades

Les matériaux et les couleurs des façades, ainsi que de leurs composantes, devront être choisis en recherchant l'intégration de la construction dans le milieu environnant. Les matériaux destinés à être recouverts devront être enduits.

Toute intervention de rénovation ou de réfection d'une construction existante doit contribuer à l'amélioration de l'aspect esthétique de ladite construction et à son intégration harmonieuse dans le milieu environnant.

► Clôtures

En limite de voie publique ou privée et en limite séparative, les clôtures seront limitées à 2 mètres de hauteur et devront être constituées d'un système ajouré qui pourra être doublé d'une haie végétale.

Les clôtures mises en œuvre ne doivent pas empêcher le bon fonctionnement hydraulique du territoire. Pour cela le type de clôture édifié sera conforme aux prescriptions des Plans de Prévention des Risques Naturels du territoire.

Les clôtures devront être conforme aux prescriptions des Plans de Prévention des Risques Technologiques et SEVESO pour les secteurs concernés et pourront déroger aux règles ci-dessus, le cas échéant.

► Aménagement paysager

Les espaces de stockage vues depuis les emprises publiques devront être dissimulés par un écran végétal.

Les annexes techniques (stockage des conteneurs poubelles, bennes à ordures, coffrets concessionnaires, boîtes aux lettres, ...) devront faire l'objet d'une intégration paysagère.

ARTICLE 2.4 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces verts privatifs seront implantés de préférence le long des espaces communs.

Les espaces verts seront regroupés, au maximum, d'un seul tenant et situés de façon cohérente par rapport aux parcelles voisines aménagées,

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être traités en espaces verts d'agrément.

Pour les constructions nouvelles, sur chaque lot :

- 15% minimum de la surface doivent être traités en espaces de pleine terre (application du coefficient de biotope) pour une surface inférieure ou égale à 1 hectare ;

- 20% minimum de la surface doivent être traités en espaces de pleine terre (application du coefficient de biotope) pour une surface supérieure à 1 hectare.

Modalités d'application :

Le coefficient de biotope correspond à une zone minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables. Ces surfaces correspondent aux surfaces en pleine terre végétalisée (jardins, espaces verts), mais aussi à des surfaces ayant une perméabilité partielle (parking sur dalles engazonnées par exemple).

Le calcul des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables qui s'applique pour les unités foncières privatives ne prend pas en compte les espaces verts collectifs créés lors des opérations d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE 2.5 – MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR L'EXTERIEUR

La part d'énergie d'origine renouvelable dans le bilan énergétique des constructions neuves, hors chauffage, devra représenter à minima 20%.

Les toitures et façades végétalisées, voire les architectures bioclimatiques sont encouragées.

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

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils pourront faire l'objet d'une insertion ou être intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE 2.6 - STATIONNEMENT

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

Un espace de stationnement de capacité suffisante devra être prévu afin d'assurer l'accueil de la clientèle et du personnel.

La mutualisation de stationnement à l'échelle de plusieurs activités est possible.

Au-delà de 10 places de stationnement créées, un écran végétal dissimulant les espaces de stationnement devra être planté.

Au-delà de 50 places de stationnement créées, l'espace de stationnement devra être divisé en sous-ensemble et des rangées d'arbres ou de haies vives devront être plantés.

50% de l'espace de stationnement devra être perméable ou semi-perméable (hors espace livraison poids-lourds).

Un espace de stationnement vélo sécurisé doit être prévu pour tout nouveau projet. Dans le cadre d'une activité économique, l'espace de stationnement vélo doit pouvoir accueillir à minima 15% de l'effectif total des salariés accueillis dans les bâtiments.

PARTIE 3 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

► Gestion des eaux pluviales (EP)

En l'absence de schéma directeur, les dispositions ci-dessous sont applicables

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au bon écoulement des eaux pluviales.

L'infiltration à la parcelle est à privilégier de même que la récupération des eaux de pluies. Le rejet des eaux pluviales dans les exutoires naturels est possible en cas d'impossibilité d'infiltrer à la parcelle (sous réserve de justifications techniques). En cas de présence d'un réseau séparatif de collecte des eaux pluviales, le raccordement audit réseau doit être prévu. Des ouvrages extérieurs de type noues végétalisées peuvent être prévus dans les projets d'aménagement en alternative aux bassins enterrés.

Pour les opérations d'aménagement (lotissement, permis valant division, opération d'aménagement) les prescriptions de gestion des eaux pluviales doivent s'appliquer à l'échelle de l'opération, et non pas pour chaque lot issu de la division en propriété.

Néanmoins, en cas de projet relevant de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application de l'article R214-1 pour la rubrique « Rejet d'eaux pluviales 2.1.5.0 » du Code de l'Environnement, des dispositions particulières seront à mettre en œuvre pour respecter la législation des ICPE et de la loi sur l'eau.

► **Adduction en eau potable (AEP)**

Toutes les constructions à usage d'habitation (et les sous-destinations liées) doivent être raccordées au réseau d'adduction en eau potable.

► **Eaux usées**

Les constructions générant des eaux usées devront les rejeter dans le réseau collectif d'assainissement.

En cas d'absence dudit réseau ou de contraintes techniques dûment justifiées, des filières d'assainissement non collectif doivent être mises en œuvre en respectant l'aptitude des sols du territoire concerné et la réglementation en vigueur.

Pour les communes disposant d'un schéma directeur d'assainissement ou d'eau potable, il conviendra de s'y référer.

► **Sécurité incendie**

Les projets prévus sur le territoire intercommunal doivent répondre aux exigences en matière de défense incendie, soit par le réseau collectif et les hydrants liés, soit par des réserves autonomes, pérennes.

► **Réseaux secs**

Toutes les parcelles doivent être raccordées au réseau d'électrification et de télécommunication.

En cas d'aménagement, les parcelles doivent prévoir la pose de fourreaux permettant le passage éventuel de la fibre optique.

La zone Uy2

La zone Uy2 correspond aux espaces urbanisés à vocation économique artisanale et commerciale avec une exigence de qualité architecturale.

ZONE URBAINE ECONOMIQUE ARTISANALE ET COMMERCIALE (Uy2)

PARTIE 1 - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS				
DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE UNIQUEMENT SOUS CONDITIONS
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			X - Sous réserve d'être compatible avec l'OAP thématique « Commerce »
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X - Sous réserve de ne pas engendrer de nuisances et de risques de sécurité pour les constructions voisines
	Entrepôt		X	
	Bureau			X - Sous réserve de venir en complément d'une activité existante
	Centre de congrès et d'exposition	X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

ARTICLE 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- La sous-destination « Bureau » est autorisée dans le cadre d'une complémentarité avec une activité économique, artisanale ou commerciale existante.
- La sous-destination « Industrie » est autorisée à condition qu'elle ne présente pas de risques de sécurité ni de nuisances pour les activités voisines et les habitations potentiellement situées à proximité.
- La sous-destination « Artisanat et commerces de détails » est autorisée à condition qu'elle ne présente pas de risques de sécurité ni de nuisances pour les activités voisines et les habitations potentiellement situées à proximité.
- Pour les constructions ayant pour sous-destination « Artisanat et commerce de détails », la surface de vente minimale autorisée est de 300m². Pour les surfaces de vente comprise entre 100m² et 300m², si le porteur de projet justifie d'une impossibilité de s'installer au sein des périmètres de centralités définis dans l'OAP thématique « Commerces », le projet pourra être examiné par la CC Lacq-Orthez. Cette destination doit également être compatible avec l'ensemble des dispositions explicitées dans l'OAP thématique « Commerces »

ARTICLE 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

PARTIE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 2.1 – VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

► Hauteur

Les constructions auront une hauteur maximale de 15 mètres à la sablière ou au sommet de l'acrotère, sauf en cas d'une nécessité technique avérée.

Les installations techniques telles que les antennes, édicules d'ascenseurs, caissons de climatisation, garde-corps, capteurs d'énergie solaire, etc. sont exclues du calcul de la hauteur de la construction.

ARTICLE 2.2 – IMPLANTATION

► Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle devra être implantée au minimum à 3 mètres de la voie publique ou de l'emprise publique.

Les constructions devront s'implanter en cohérence avec les constructions contiguës ou limitrophes. Les extensions ou surélévation des constructions existantes pourront être réalisées en conservant le recul initial, si celui-ci ne respectait pas ce recul minimum.

La règle ci-dessus peut être dérogée uniquement dans les cas suivants : impossibilités dues à la topographie, à la présence de servitudes ou de réseaux enterrés, à un alignement différent d'une construction voisine.

Cas particulier :

Pour les projets ayant un accès sur les routes D33, D817 et D9, l'implantation des constructions et des extensions autorisées devra respecter un recul de 10 mètres par rapport à ces voies.

► Implantation par rapport aux limites séparatives

Toute construction nouvelle peut être implantée en limite séparative. En cas de retrait, une bande de 5 mètres sera conservé.

Par exception, toute construction nouvelle sera implantée à :

- au moins à 10 mètres des zones à destination d'habitat,
- à une distance H/2, avec un retrait minimum de 5 mètres, d'une zone agricole ou naturelle.

ARTICLE 2.3 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

► Traitement des façades

Les matériaux et les couleurs des façades, ainsi que de leurs composantes, devront être choisis en recherchant l'intégration de la construction dans le milieu environnant. Les matériaux destinés à être recouverts devront être enduits.

Toute intervention de rénovation ou de réfection d'une construction existante doit contribuer à l'amélioration de l'aspect esthétique de ladite construction et à son intégration harmonieuse dans le milieu environnant.

Pour toute construction à usage de commerces, bureaux ou services, un effet de vitrine commerciale devra être traité sur au moins une façade principale, correspondant à l'accès principal de la construction ou à la façade la plus visible depuis les routes départementales et dessertes internes.

► Clôtures

En limite de voie publique ou privée et en limite séparative, les clôtures seront limitées à 2 mètres de hauteur et devront être constituées d'un système ajouré qui pourra être doublé d'une haie végétale.

Les clôtures mises en œuvre ne doivent pas empêcher le bon fonctionnement hydraulique du territoire. Pour cela le type de clôture édifié sera conforme aux prescriptions des Plans de Prévention des Risques Naturels du territoire.

Les clôtures devront être conforme aux prescriptions des Plans de Prévention des Risques Technologiques et SEVESO pour les secteurs concernés et pourront déroger aux règles ci-dessus, le cas échéant.

► Aménagement paysager

De manière générale, la demande de permis de construire doit s'appuyer sur un volet paysager complet, comportant notamment la description du paysage existant et exposant et justifiant des dispositions prévues pour assurer l'insertion dans ce paysage de la construction, de ses accès et de ses abords.

Les espaces de stockage vues depuis les emprises publiques devront être dissimulés par un écran végétal.

Les annexes techniques (stockage des conteneurs poubelles, bennes à ordures, coffrets concessionnaires, boîtes aux lettres, ...) devront faire l'objet d'une intégration paysagère.

ARTICLE 2.4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces libres de construction, d'installation, d'aire de stationnement ou de stockage pourront être aménagés avec des revêtements semi-perméables ou perméables. Les arbres existants devront être conservés dans la mesure du possible. En cas d'abattage dans le cadre d'un projet, des replantations devront être prévus. Les essences à privilégier sont des espèces endémiques ou indigènes. Les Espèces Exotiques Envahissantes seront proscrites. La disposition des plantations sera faite de manière à faciliter l'intégration du projet dans son environnement.

Le stockage improvisé en vitrine devant le bâtiment sera évité en prévoyant des aires spécifiques masquées par des franges végétales. Un aménagement paysager, dépassant la simple végétalisation des délaissés, pourra être réalisé sur le reste de la parcelle dédié aux espaces non minéralisés. Cela permettra de déterminer des ambiances et structurer l'espace.

Pour les constructions nouvelles, sur chaque lot, 30% au moins de la surface doivent être traités en espaces de pleine terre (application du coefficient de biotope).

Modalités d'application :

Le coefficient de biotope correspond à une zone minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables. Ces surfaces correspondent aux surfaces en pleine terre végétalisée (jardins, espaces verts), mais aussi à des surfaces ayant une perméabilité partielle (parking sur dalles engazonnées par exemple).

Le calcul des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables qui s'applique pour les unités foncières privatives ne prend pas en compte les espaces verts collectifs créés lors des opérations d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE 2.5 – MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR L'EXTERIEUR

Les toitures et façades végétalisées, voire les architectures bioclimatiques sont encouragées.

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

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils pourront faire l'objet d'une insertion ou être intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE 2.6 – STATIONNEMENT

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

Un espace de stationnement de capacité suffisante devra être prévu afin d'assurer l'accueil de la clientèle et du personnel.

La mutualisation de stationnement à l'échelle de plusieurs activités est possible.

Au-delà de 10 places de stationnement créées, un écran végétal dissimulant les espaces de stationnement devra être planté.

Au-delà de 50 places de stationnement créées, l'espace de stationnement devra être divisé en sous-ensemble et des rangées d'arbres ou de haies vives devront être plantés.

50% de l'espace de stationnement devra être perméable ou semi-perméable (hors espace livraison poids-lourds).

Un espace de stationnement vélo sécurisé doit être prévu pour tout nouveau projet. Dans le cadre d'une activité économique ou commerciale, l'espace de stationnement vélo doit pouvoir accueillir à minima 15% de l'effectif total des salariés accueillis dans les bâtiments.

PARTIE 3 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

► Gestion des eaux pluviales (EP)

En l'absence de schéma directeur, les dispositions ci-dessous sont applicables

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au bon écoulement des eaux pluviales.

L'infiltration à la parcelle est à privilégier de même que la récupération des eaux de pluies. Le rejet des eaux pluviales dans les exutoires naturels est possible en cas d'impossibilité d'infiltrer à la parcelle (sous réserve de justifications techniques). En cas de présence d'un réseau séparatif de collecte des eaux pluviales, le raccordement audit réseau doit être prévu. Des ouvrages extérieurs de type noues végétalisées peuvent être prévus dans les projets d'aménagement en alternative aux bassins enterrés.

Pour les opérations d'aménagement (lotissement, permis valant division, opération d'aménagement) les prescriptions de gestion des eaux pluviales doivent s'appliquer à l'échelle de l'opération, et non pas pour chaque lot issu de la division en propriété.

Néanmoins, en cas de projet relevant de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application de l'article R214-1 pour la rubrique « Rejet d'eaux pluviales 2.1.5.0 » du Code de l'Environnement, des dispositions particulières seront à mettre en œuvre pour respecter la législation des ICPE et de la loi sur l'eau.

► Adduction en eau potable (AEP)

Toutes les constructions à usage d'habitation (et les sous-destinations liées) doivent être raccordées au réseau d'adduction en eau potable.

► Eaux usées

Les constructions générant des eaux usées devront les rejeter dans le réseau collectif d'assainissement.

En cas d'absence dudit réseau ou de contraintes techniques dument justifiées, des filières d'assainissement non collectif doivent être mises en œuvre en respectant l'aptitude des sols du territoire concerné et la réglementation en vigueur.

Pour les communes disposant d'un schéma directeur d'assainissement ou d'eau potable, il conviendra de s'y référer.

► Sécurité incendie

Les projets prévus sur le territoire intercommunal doivent répondre aux exigences en matière de défense incendie, soit par le réseau collectif et les hydrants liés, soit par des réserves autonomes, pérennes.

► Réseaux secs

Toutes les parcelles doivent être raccordées au réseau d'électrification et de télécommunication.

En cas d'aménagement, les parcelles doivent prévoir la pose de fourreaux permettant le passage éventuel de la fibre optique.

La zone Uy3

La zone Uy3 correspond aux espaces urbanisés à vocation économique, artisanale et commerciale de proximité.

ZONE URBAINE ECONOMIQUE ARTISANALE ET COMMERCIALE DE PROXIMITE (Uy3)

PARTIE 1 - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS				
DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE UNIQUEMENT SOUS CONDITIONS
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			X- Sous réserve d'être compatible avec l'OAP thématique « Commerce »
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		X - Sous réserve de ne pas engendrer de nuisances et de risques de sécurité pour les constructions voisines
	Entrepôt		X	
	Bureau			X - Sous réserve de venir en complément d'une activité existante
	Centre de congrès et d'exposition	X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

ARTICLE 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- La sous-destination « Bureau » est autorisées dans le cadre d'une complémentarité avec une activité économique, artisanale ou commerciale existante.
- La sous-destination « Industrie » est autorisées à condition qu'elle ne présente pas de risques de sécurité ni de nuisances pour les activités voisines et les habitations potentiellement situées à proximité.
- La sous-destination « Artisanat et commerces de détails » est autorisée à condition qu'elle ne présente pas de risques de sécurité ni de nuisances pour les activités voisines et les habitations potentiellement situées à proximité.
- Pour les constructions ayant pour sous-destination « Artisanat et commerce de détails », la surface de vente minimale autorisée est de 300m². Pour les surfaces de vente comprise entre 100m² et 300m², si le porteur de projet justifie d'une impossibilité de s'installer au sein des périmètres de centralités définis dans l'OAP thématique « Commerces », le projet

pourra être examiné par un comité de la CCLO. Cette destination doit également être compatible avec l'ensemble des dispositions explicitées dans l'OAP thématique « Commerces »

ARTICLE 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

PARTIE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 2.1 – VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

► Hauteur

Les constructions auront une hauteur maximale de 15 mètres à la sablière ou au sommet de l'acrotère, sauf en cas d'une nécessité technique avérée.

Les installations techniques telles que les antennes, édicules d'ascenseurs, caissons de climatisation, garde-corps, capteurs d'énergie solaire, etc. sont exclues du calcul de la hauteur de la construction.

ARTICLE 2.2 – IMPLANTATION

► Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle devra être implantée au minimum à 3 mètres de la voie publique ou de l'emprise publique.

Les constructions devront s'implanter en cohérence avec les constructions contiguës ou limitrophes. Les extensions ou surélévation des constructions existantes pourront être réalisées en conservant le recul initial, si celui-ci ne respectait pas ce recul minimum.

La règle ci-dessus peut être dérogée uniquement dans les cas suivants : impossibilités dues à la topographie, à la présence de servitudes ou de réseaux enterrés, à un alignement différent d'une construction voisine.

Cas particulier :

Pour les projets ayant un accès sur les routes D33, D817 et D9, l'implantation des constructions et des extensions autorisées devra respecter un recul de 10 mètres par rapport à ces voies.

► Implantation par rapport aux limites séparatives

Toute construction nouvelle doit être implantée :

- au moins à 5 mètres de la limite par rapport aux limites séparatives,
- au moins à 10 mètres des zones à destination d'habitat,
- à une distance $H/2$, avec un retrait minimum de 5 mètres, d'une zone agricole ou naturelle.

ARTICLE 2.3 – CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

► Traitement des façades

Les matériaux et les couleurs des façades, ainsi que de leurs composantes, devront être choisis en recherchant l'intégration de la construction dans le milieu environnant. Les matériaux destinés à être recouverts devront être enduits.

Toute intervention de rénovation ou de réfection d'une construction existante doit contribuer à l'amélioration de l'aspect esthétique de ladite construction et à son intégration harmonieuse dans le milieu environnant.

► Clôtures

En limite de voie publique ou privée et en limite séparative, les clôtures seront limitées à 2 mètres de hauteur et devront être constituées d'un système ajouré qui pourra être doublé d'une haie végétale.

Les clôtures mises en œuvre ne doivent pas empêcher le bon fonctionnement hydraulique du territoire. Pour cela le type de clôture édifié sera conforme aux prescriptions des Plans de Prévention des Risques Naturels du territoire.

Les clôtures devront être conforme aux prescriptions des Plans de Prévention des Risques Technologiques et SEVESO pour les secteurs concernés et pourront déroger aux règles ci-dessus, le cas échéant.

► Aménagement paysager

Les espaces de stockage vues depuis les emprises publiques devront être dissimulés par un écran végétal.

Les annexes techniques (stockage des conteneurs poubelles, bennes à ordures, coffrets concessionnaires, boîtes aux lettres, ...) devront faire l'objet d'une intégration paysagère.

ARTICLE 2.4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces libres de construction, d'installation, d'aire de stationnement ou de stockage pourront être aménagés avec des revêtements semi-perméables ou perméables. Les arbres existants devront être conservés dans la mesure du possible. En cas d'abattage dans le cadre d'un projet, des replantations devront être prévus. Les essences à privilégier sont des espèces endémiques ou indigènes. Les Espèces Exotiques Envahissantes seront proscrites. La disposition des plantations sera faite de manière à faciliter l'intégration du projet dans son environnement.

Pour les constructions nouvelles, sur chaque lot, 30% au moins de la surface doivent être traités en espaces de pleine terre (application du coefficient de biotope).

Modalités d'application :

Le coefficient de biotope correspond à une zone minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables. Ces surfaces correspondent aux surfaces en pleine terre végétalisée (jardins, espaces verts), mais aussi à des surfaces ayant une perméabilité partielle (parking sur dalles engazonnées par exemple).

Le calcul des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables qui s'applique pour les unités foncières privées ne prend pas en compte les espaces verts collectifs créés lors des opérations d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE 2.5 - MESURES D'AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR L'EXTÉRIEUR

Les toitures et façades végétalisées, voire les architectures bioclimatiques sont encouragées.

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

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils pourront faire l'objet d'une insertion ou être intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE 2.6 - STATIONNEMENT

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

Un espace de stationnement de capacité suffisante devra être prévu afin d'assurer l'accueil de la clientèle et du personnel.

La mutualisation de stationnement à l'échelle de plusieurs activités est possible.

Au-delà de 10 places de stationnement créées, un écran végétal dissimulant les espaces de stationnement devra être planté.

Au-delà de 50 places de stationnement créées, l'espace de stationnement devra être divisé en sous-ensemble et des rangées d'arbres ou de haies vives devront être plantés.

50% de l'espace de stationnement devra être perméable ou semi-perméable (hors espace livraison poids-lourds).

Un espace de stationnement vélo sécurisé doit être prévu pour tout nouveau projet. Dans le cadre d'une activité économique ou commerciale, l'espace de stationnement vélo doit pouvoir accueillir à minima 15% de l'effectif total des salariés accueillis dans les bâtiments.

PARTIE 3 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMBLEMES RÉSERVÉS

► Gestion des eaux pluviales (EP)

En l'absence de schéma directeur, les dispositions ci-dessous sont applicables

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au bon écoulement des eaux pluviales.

L'infiltration à la parcelle est à privilégier de même que la récupération des eaux de pluies. Le rejet des eaux pluviales dans les exutoires naturels est possible en cas d'impossibilité d'infiltrer à la parcelle (sous réserve de justifications techniques). En cas de présence d'un réseau séparatif de collecte des eaux pluviales, le raccordement audit réseau doit être prévu. Des ouvrages extérieurs de type noues végétalisées peuvent être prévus dans les projets d'aménagement en alternative aux bassins enterrés.

Pour les opérations d'aménagement (lotissement, permis valant division, opération d'aménagement) les prescriptions de gestion des eaux pluviales doivent s'appliquer à l'échelle de l'opération, et non pas pour chaque lot issu de la division en propriété.

Néanmoins, en cas de projet relevant de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application de l'article R214-1 pour la rubrique « Rejet d'eaux pluviales 2.1.5.0 » du Code de l'Environnement, des dispositions particulières seront à mettre en œuvre pour respecter la législation des ICPE et de la loi sur l'eau.

► **Adduction en eau potable (AEP)**

Toutes les constructions à usage d'habitation (et les sous-destinations liées) doivent être raccordées au réseau d'adduction en eau potable.

► **Eaux usées**

Les constructions générant des eaux usées devront les rejeter dans le réseau collectif d'assainissement.

En cas d'absence dudit réseau ou de contraintes techniques dument justifiées, des filières d'assainissement non collectif doivent être mises en œuvre en respectant l'aptitude des sols du territoire concerné et la réglementation en vigueur.

Pour les communes disposant d'un schéma directeur d'assainissement ou d'eau potable, il conviendra de s'y référer.

► **Sécurité incendie**

Les projets prévus sur le territoire intercommunal doivent répondre aux exigences en matière de défense incendie, soit par le réseau collectif et les hydrants liés, soit par des réserves autonomes, pérennes.

► **Réseaux secs**

Toutes les parcelles doivent être raccordées au réseau d'électrification et de télécommunication.

En cas d'aménagement, les parcelles doivent prévoir la pose de fourreaux permettant le passage éventuel de la fibre optique.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES A URBANISER OUVERTES A L'URBANISATION

- > Zone à urbaniser – Résidentielle (AU)
- > Zone à urbaniser – Équipement (AUe)
- > Zone à urbaniser – Économique, industrielle et technologique (AUy1)
- > Zone à urbaniser – Économique, artisanale et commerciale (AUy2)
- > Zone à urbaniser – Économique, artisanale et commerciale de proximité (AUy3)

La zone 1AU

La zone 1AU concerne des espaces ouverts à l'urbanisation, localisés en continuité de la trame urbaine et dont la vocation principale est l'habitat.

ZONE A URBANISER (1AU)

PARTIE 1 - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS				
DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE UNIQUEMENT SOUS CONDITIONS
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			X - Sous réserve de ne pas engendrer de risques de sécurité et de nuisances pour le voisinage
	Restauration			X - Sous réserve de ne pas engendrer de risques de sécurité et de nuisances pour le voisinage
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X - Sous réserve de ne pas engendrer de risques de sécurité et de nuisances pour le voisinage
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X - Sous réserve de ne pas engendrer de risques de sécurité et de nuisances pour le voisinage
	Centre de congrès et d'exposition	X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

ARTICLE 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

► Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition que leur implantation et leur fonctionnement ne présentent pas de risques de sécurité ni de nuisances pour le voisinage. Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'implantation de ce type d'activité par zone de projet. Ces conditions sont à respecter.

► L'extension des constructions principales et la création d'annexes sont autorisées.

ARTICLE 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

PARTIE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ne sont pas soumises aux dispositions de la présente Partie 2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » :

- Les installations
- Les vérandas et pergolas
- Les serres
- Les annexes et extensions de moins de 20 m² d'emprise au sol
- Les piscines
- Et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant. Dans le périmètre de protection des monuments historiques ou dans un SPR se référer obligatoirement aux dispositions particulières disponibles en annexe de ce règlement.

ARTICLE 2.1 – VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

► Hauteur

La hauteur maximale des constructions est fixée à R+1+combles.

Des hauteurs supérieures peuvent être acceptées :

- Pour l'aménagement, la restauration et les parties d'extension des constructions existantes à la date de publication du PLU et qui dépassent déjà ces hauteurs.
- Dans le cas de constructions nouvelles, de surélévations de constructions existantes ou de reconstructions totales en façade de voie publique, afin d'harmoniser le bâtiment avec les immeubles mitoyens de l'îlot ou de la rue, en particulier pour respecter la cohérence des alignements bâtis anciens.

ARTICLE 2.2 – IMPLANTATION

► Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter au minimum à 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, d'autres implantations peuvent être admises ou imposées :

- Pour préserver l'aspect des alignements anciens,
- Pour des raisons de sécurité, notamment à l'angle de deux voies,
- Pour les extensions de constructions existantes,
- Lorsque la construction est édifée sur une unité foncière ayant au moins 20 mètres de façade sur voie et à condition :

o Qu'une partie des constructions prévues soit édifée à l'alignement sur au moins 10 mètres,

o Qu'une clôture (mur plein) d'une hauteur de 2 m minimum soit édifée le long de la voie publique de manière à assurer la continuité de façade à l'alignement.

- Lorsque la construction s'intègre dans un projet intéressant la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots

► Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront être implantées en limite séparative ou en retrait.

Elles devront respecter une distance (D) supérieure ou égale à la hauteur de la construction (H) moins 3 mètres par rapport à la limite séparative.

ARTICLE 2.3 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

A : Restauration et aménagement du bâti remarquable identifié au PLUi

Les travaux de réhabilitation, de restauration et d'extension des constructions existantes repérées aux documents graphiques sous la mention en légende "Bâti remarquable", devront assurer la préservation du caractère originel des constructions.

Les volets roulants sont interdits.

La création de vérandas est autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à la composition générale de la construction.

La pente du toit de l'extension sera dans le prolongement et le même plan que la toiture de la construction d'origine.

Il conviendra de mettre en œuvre les mêmes matériaux de couverture que ceux existants (tuile plate, tuile canal, ardoise)

Les panneaux photovoltaïques en toiture sur le bâtiment principal sont interdits. Ils sont autorisés au sol ou sur les annexes et dépendances lorsqu'elles ne présentent pas d'enjeu patrimonial.

La restauration des parties maçonnées doit être réalisée avec les mêmes matériaux que ceux employés à l'origine (enduit à la chaux, teinte et texture du sable de ton pays le cas échéant).

B : Restauration, aménagement et extension des constructions existantes

Les restaurations, extensions ou surélévations du bâti existant devront respecter le caractère originel de l'immeuble, en s'inscrivant dans la logique de composition d'ensemble du bâti et en valorisant les éléments anciens de valeur architecturale.

C : Nouvelles constructions

► Traitement des façades et toitures

○ Toitures :

Règle générale

Les toitures du volume principal des constructions devront être à 2 pans minimum et inclinées à 60% minimum. La couverture sera réalisée en tuiles plates de teinte brun/rouge.

Des toitures à un pan, des pentes plus faibles, voire des toitures terrasses peuvent être autorisées pour les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 40 m². La couverture projetée devra toutefois présenter une qualité visuelle et architecturale à travers les mêmes aspects de structure, de matériaux et de couleurs que le bâtiment principal.

Secteur 2 : Architecture de typologie landaise et assimilée

Les toitures du volume principal des constructions devront être à 2 pans minimum et inclinées à 35% minimum. La couverture sera réalisée en tuiles de teinte brun/rouge.

Des toitures à un pan, des pentes plus faibles, voire des toitures terrasses peuvent être autorisées pour les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 40 m². La couverture projetée devra toutefois présenter une qualité visuelle et architecturale à travers les mêmes aspects de structure, de matériaux et de couleurs que le bâtiment principal.

Secteur 3 : Architecture de typologie béarnaise de piémont

Les toitures du volume principal des constructions devront être à 2 pans minimum et inclinées à 60% minimum. La couverture sera réalisée en tuiles plates de teinte brun/rouge ou en ardoise naturelle.

Des toitures à un pan, des pentes plus faibles, voire des toitures terrasses peuvent être autorisées pour les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 40 m². La couverture projetée devra toutefois présenter une qualité visuelle et architecturale à travers les mêmes aspects de structure, de matériaux et de couleurs que le bâtiment principal.

○ Façades :

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings en béton, pierraille...) est interdit. Ces murs devront être enduits. Les enduits de façades seront à restituer dans des teintes et finitions identiques à celles des enduits locaux anciens.

Les teintes des façades autorisées devront être en harmonie avec l'architecture traditionnelle du secteur.

Les bardages de couleurs « bois » sont interdits ; les façades en bardage sont autorisées sous réserve d'être d'une teinte cohérente avec les bâtis existants.

► Clôtures

La hauteur des clôtures sera limitée à 1,60 m en limite de voie publique ou privée et à 1.80 m en limite séparative et devront être constituées soit :

- D'un mur,

- D'une haie végétale,
- D'un muret surmonté d'un grillage pouvant être doublé d'une haie végétale,
- D'un grillage pouvant être doublé d'une haie végétale.

Les clôtures mises en œuvre ne doivent pas empêcher le bon fonctionnement hydraulique du territoire. Pour cela le type de clôture édifiée sera conforme aux prescriptions des Plans de Prévention des Risques Naturels du territoire.

ARTICLE 2.4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces libres de construction, d'installation, d'aire de stationnement ou de stockage pourront être aménagés avec des revêtements semi-perméables ou perméables. Les arbres existants devront être conservés dans la mesure du possible. En cas d'abattage dans le cadre d'un projet, des replantations devront être prévus. Les essences à privilégier sont des espèces endémiques ou indigènes. Les Espèces Exotiques Envahissantes seront proscrites. La disposition des plantations sera faite de manière à faciliter l'intégration du projet dans son environnement.

Les espaces de parcs, jardins et cours à conserver, identifiés dans le règlement graphique, devront être conservés.

ARTICLE 2.5 - MESURES D'AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR L'EXTÉRIEUR

Les toitures et façades végétalisées, voire les architectures bioclimatiques sont encouragées.

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

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils pourront faire l'objet d'une insertion ou être intégrés à la composition architecturale

ARTICLE 2.6 - STATIONNEMENT

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

► Construction nouvelle à vocation d'habitation

Tout projet devra prévoir à minima la création d'une place de stationnement par logement. Les places de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet.

Règle spécifique pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : 1 place de stationnement par logement.

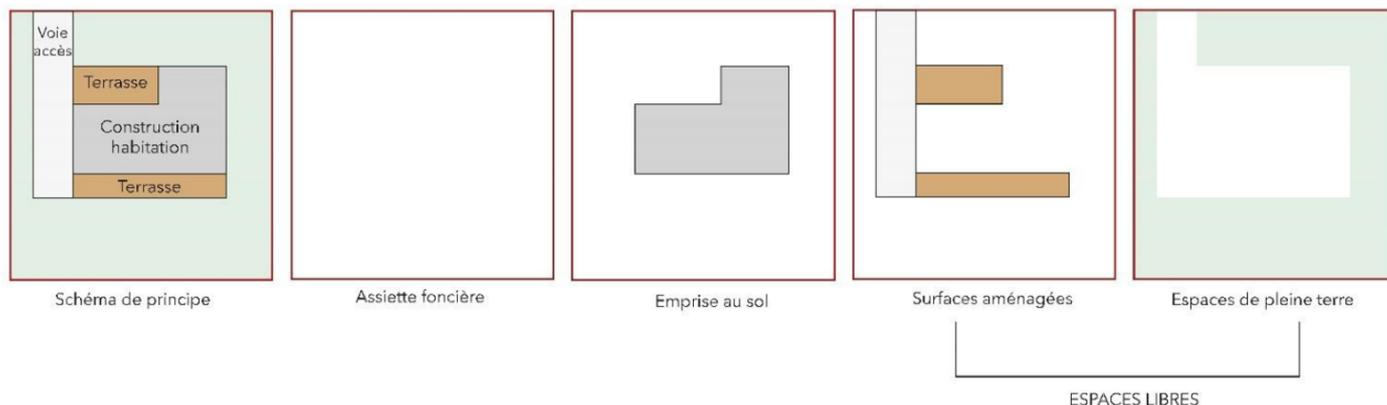
► Pour les autres destinations de construction nouvelle

Un espace de stationnement de capacité suffisante devra être prévu afin d'assurer l'accueil de la clientèle et du personnel.

Le stationnement lié aux constructions à destination « de commerce et activité de service » est réglementé à raison d'une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.

ARTICLE 2.7 - ESPACES NON BÂTIS

Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 30% au moins de la surface doivent être traités en espaces de pleine terre pour les terrains de moins 1000 m² et 40% pour les terrains supérieurs à 1000m² (application du coefficient de biotope).



Modalités d'application :

Le coefficient de biotope correspond à une zone minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables. Ces surfaces correspondent aux surfaces en pleine terre végétalisée (jardins, espaces verts), mais aussi à des surfaces ayant une perméabilité partielle (parking sur dalles engazonnées par exemple).

Le calcul des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables qui s'applique pour les unités foncières privées ne prend pas en compte les espaces verts collectifs créés lors des opérations d'aménagement d'ensemble.

PARTIE 3 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

► Gestion des eaux pluviales (EP)

En l'absence de schéma directeur, les dispositions ci-dessous sont applicables

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au bon écoulement des eaux pluviales.

L'infiltration à la parcelle est à privilégier de même que la récupération des eaux de pluies. Le rejet des eaux pluviales dans les exutoires naturels est possible en cas d'impossibilité d'infiltrer à la parcelle (sous réserve de justifications techniques). En cas de présence d'un réseau séparatif de collecte des eaux pluviales, le raccordement audit réseau doit être prévu. Des ouvrages extérieurs de type noues végétalisées peuvent être prévus dans les projets d'aménagement en alternative aux bassins enterrés.

Pour les opérations d'aménagement (lotissement, permis valant division, opération d'aménagement) les prescriptions de gestion des eaux pluviales doivent s'appliquer à l'échelle de l'opération, et non pas pour chaque lot issu de la division en propriété.

Néanmoins, en cas de projet relevant de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application de l'article R214-1 pour la rubrique « Rejet d'eaux pluviales 2.1.5.0 » du Code de l'Environnement, des dispositions particulières seront à mettre en œuvre pour respecter la législation des ICPE et de la loi sur l'eau.

► Adduction en eau potable (AEP)

Toutes les constructions à usage d'habitation (et les sous-destinations liées) doivent être raccordées au réseau d'adduction en eau potable.

► Eaux usées

Les constructions générant des eaux usées devront les rejeter dans le réseau collectif d'assainissement.

En cas d'absence dudit réseau ou de contraintes techniques dument justifiées, des filières d'assainissement non collectif doivent être mises en œuvre en respectant l'aptitude des sols du territoire concerné et la réglementation en vigueur.

Pour les communes disposant d'un schéma directeur d'assainissement ou d'eau potable, il conviendra de s'y référer.

► Sécurité incendie

Les projets prévus sur le territoire intercommunal doivent répondre aux exigences en matière de défense incendie, soit par le réseau collectif et les hydrants liés, soit par des réserves autonomes, pérennes.

► Réseaux secs

PIECE N°4.B : REGLEMENT ECRIT

MAITRE D'OUVRAGE : COMMUNAUTE DE COMMUNES LACQ-ORTHEZ

Toutes les parcelles doivent être raccordées au réseau d'électrification et de télécommunication.

En cas d'aménagement, les parcelles doivent prévoir la pose de fourreaux permettant le passage éventuel de la fibre optique.

La zone 1AUe

La zone 1AUe correspond à des espaces ouverts à l'urbanisation pour des projets à vocation équipement.

ZONE A URBANISER A VOCATION D'EQUIPEMENT **(1AUe)**

PARTIE 1 - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS				
DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE UNIQUEMENT SOUS CONDITIONS
Habitation	Logement			X - Sous réserve d'être nécessaire au gardiennage ; à titre exceptionnel, le changement de destination pour réaliser des logements communaux est autorisé
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public		X	
	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
Exploitation agricole et forestière	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

ARTICLE 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

► L'ensemble des destinations et sous-destinations autorisées dans la zone Ue ne doivent en aucun cas générer des nuisances pour l'habitat situé à proximité dans les autres zones ou tout autre activité existante.

► La sous-destination « restauration » est autorisée dans le cadre d'une complémentarité d'activité existante, de type restauration scolaire.

► Les logements autorisés le sont à condition :

- > Qu'il s'agisse de logements de fonction destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des installations ou activités dans la zone ;
- > Qu'ils soient intégrés au bâtiment principal.

ARTICLE 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

PARTIE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 2.1 – VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

► Hauteur

Sans objet.

ARTICLE 2.2 – IMPLANTATION

► Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devant s'implanter seront implantées en cohérence avec les constructions contiguës ou limitrophes.

La règle ci-dessus peut être dérogée uniquement dans les cas suivants : impossibilités dues à la topographie, à la présence de servitudes ou de réseaux enterrés, à un alignement différent d'une construction voisine.

► Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront être implantées en limite séparative. Dans le cas d'une implantation en retrait, les constructions devront respecter une distance (D) égale à la hauteur de la construction (H) moins 3 mètres par rapport à la limite séparative.

ARTICLE 2.3 – CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

A : Restauration et aménagement du bâti remarquable identifié au PLUi

Les travaux de réhabilitation, de restauration et d'extension des constructions existantes repérées aux documents graphiques sous la mention en légende "Bâti remarquable", devront assurer la préservation du caractère originel des constructions.

Les volets roulants sont interdits.

La création de vérandas est autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à la composition générale de la construction.

La pente du toit de l'extension sera dans le prolongement et le même plan que la toiture de la construction d'origine.

Il conviendra de mettre en œuvre les mêmes matériaux de couverture que ceux existants (tuile plate, tuile canal, ardoise)

La restauration des parties maçonnées doit être réalisée avec les mêmes matériaux que ceux employés à l'origine (enduit à la chaux, teinte et texture du sable).

B : Restauration, aménagement et extension des constructions existantes

Les restaurations, agrandissements ou surélévations du bâti existant devront respecter le caractère originel de l'immeuble, en s'inscrivant dans la logique de composition d'ensemble du bâti et en valorisant les éléments anciens de valeur architecturale.

C : Caractéristiques architecturales des nouvelles constructions

Les équipements collectifs ne sont pas règlementés quant à leurs caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.

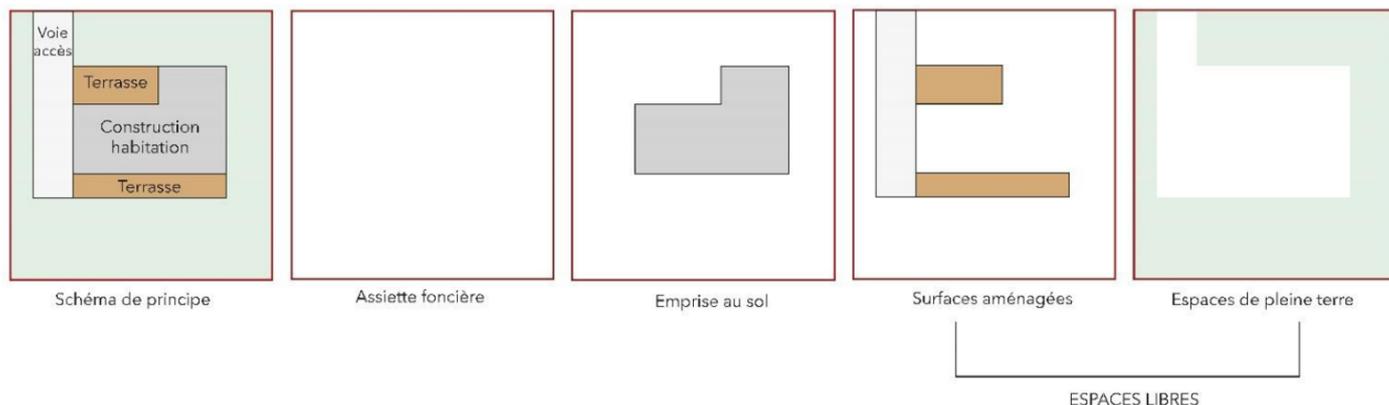
L'habitat accessoire devra s'intégrer aux dits équipements et en être indissociable.

ARTICLE 2.4 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces libres de construction, d'installation, d'aire de stationnement ou de stockage pourront être aménagés avec des revêtements semi-perméables ou perméables. Les arbres existants devront être conservés dans la mesure du possible. En cas d'abattage dans le cadre d'un projet, des replantations devront être prévus. Les essences à privilégier sont des espèces endémiques ou indigènes. Les Espèces Exotiques Envahissantes seront proscrites. La disposition des plantations sera faite de manière à faciliter l'intégration du projet dans son environnement.

Les espaces de parcs, jardins et cours à conserver, identifiés dans le règlement graphique, devront être conservés.

Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 30% au moins de la surface doivent être traités en espaces de pleine terre (application du coefficient de biotope).



Modalités d'application :

Le coefficient de biotope correspond à une zone minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables. Ces surfaces correspondent aux surfaces en pleine terre végétalisée (jardins, espaces verts), mais aussi à des surfaces ayant une perméabilité partielle (parking sur dalles engazonnées par exemple).

Le calcul des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables qui s'applique pour les unités foncières privées ne prend pas en compte les espaces verts collectifs créés lors des opérations d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE 2.5 - MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR L'EXTERIEUR

Les toitures et façades végétalisées, voire les architectures bioclimatiques sont encouragées.

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

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils pourront faire l'objet d'une insertion ou être intégrés à la composition architecturale

ARTICLE 2.6 - STATIONNEMENT

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

► Construction nouvelle

Un espace de stationnement de capacité suffisante devra être prévu afin d'assurer l'accueil de la clientèle et du personnel.

PARTIE 3 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

► Gestion des eaux pluviales (EP)

En l'absence de schéma directeur, les dispositions ci-dessous sont applicables.

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au bon écoulement des eaux pluviales.

L'infiltration à la parcelle est à privilégier de même que la récupération des eaux de pluies. Le rejet des eaux pluviales dans les exutoires naturels est possible en cas d'impossibilité d'infiltrer à la parcelle (sous réserve de justifications techniques). En cas de présence d'un réseau séparatif de collecte des eaux pluviales, le raccordement audit réseau doit être prévu. Des ouvrages extérieurs de type noues végétalisées peuvent être prévus dans les projets d'aménagement en alternative aux bassins enterrés.

Pour les opérations d'aménagement (lotissement, permis valant division, opération d'aménagement) les prescriptions de gestion des eaux pluviales doivent s'appliquer à l'échelle de l'opération, et non pas pour chaque lot issu de la division en propriété.

Néanmoins, en cas de projet relevant de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application de l'article R214-1 pour la rubrique « Rejet d'eaux pluviales 2.1.5.0 » du Code de l'Environnement, des dispositions particulières seront à mettre en œuvre pour respecter la législation des ICPE et de la loi sur l'eau.

► **Adduction en eau potable (AEP)**

Toutes les constructions à usage d'habitation (et les sous-destinations liées) doivent être raccordées au réseau d'adduction en eau potable.

► **Eaux usées**

Les constructions générant des eaux usées devront les rejeter dans le réseau collectif d'assainissement.

En cas d'absence dudit réseau ou de contraintes techniques dument justifiées, des filières d'assainissement non collectif doivent être mises en œuvre en respectant l'aptitude des sols du territoire concerné et la réglementation en vigueur.

Pour les communes disposant d'un schéma directeur d'assainissement ou d'eau potable, il conviendra de s'y référer.

► **Sécurité incendie**

Les projets prévus sur le territoire intercommunal doivent répondre aux exigences en matière de défense incendie, soit par le réseau collectif et les hydrants liés, soit par des réserves autonomes, pérennes.

► **Réseaux secs**

Toutes les parcelles doivent être raccordées au réseau d'électrification et de télécommunication.

En cas d'aménagement, les parcelles doivent prévoir la pose de fourreaux permettant le passage éventuel de la fibre optique.

La zone 1AUy1

La zone 1AUy1 correspond à des espaces ouverts à l'urbanisation pour des projets d'extension économique, industrielle et technologique.

ZONE A URBANISER A VOCATION ECONOMIQUE, INDUSTRIELLE et TECHNOLOGIQUE (1AUy1)

PARTIE 1 - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS				
DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE UNIQUEMENT SOUS CONDITIONS
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration			X - dans le cadre d'une complémentarité d'une activité existante
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X - si nécessaire aux activités autorisées
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau			X- dans le cadre d'une complémentarité d'une activité existante
	Centre de congrès et d'exposition	X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

ARTICLE 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

► Les sous-destinations autorisées sous conditions sont autorisées dans le cadre d'une complémentarité avec une activité économique ou industrielle existante.

► La sous-destination « Restauration » est autorisée sous condition qu'elle constitue une prestations aux salariés ou usagers à travers une activité de restauration d'entreprises ou interentreprises.

ARTICLE 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

PARTIE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 2.1 – VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

► Hauteur

Non réglementé.

ARTICLE 2.2 – IMPLANTATION

► Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle devra être implantée au minimum à 3 mètres de la voie publique ou de l'emprise publique.

Les constructions devront s'implanter en cohérence avec les constructions contiguës ou limitrophes. Les extensions ou surélévation des constructions existantes pourront être réalisées en conservant le recul initial, si celui-ci ne respectait pas ce recul minimum.

La règle ci-dessus peut être dérogée uniquement dans les cas suivants : impossibilités dues à la topographie, à la présence de servitudes ou de réseaux enterrés, à un alignement différent d'une construction voisine.

Cas particulier :

Pour les projets ayant un accès sur les routes D33, D817 et D9, l'implantation des constructions et des extensions autorisées devra respecter un recul de 10 mètres par rapport à ces voies.

► Implantation par rapport aux limites séparatives

Toute construction nouvelle doit être implantée :

- au moins à 5 mètres de la limite par rapport aux limites séparatives,
- au moins à 10 mètres des zones à destination d'habitat,
- à une distance H/2, avec un retrait minimum de 5 mètres, d'une zone agricole ou naturelle.

ARTICLE 2.3 – CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

► Traitement des façades

Les matériaux et les couleurs des façades, ainsi que de leurs composantes, devront être choisis en recherchant l'intégration de la construction dans le milieu environnant. Les matériaux destinés à être recouverts devront être enduits.

Toute intervention de rénovation ou de réfection d'une construction existante doit contribuer à l'amélioration de l'aspect esthétique de ladite construction et à son intégration harmonieuse dans le milieu environnant.

► Clôtures

En limite de voie publique ou privée et en limite séparative, les clôtures seront limitées à 2 mètres de hauteur et devront être constituées d'un système ajouré qui pourra être doublé d'une haie végétale.

Les clôtures mises en œuvre ne doivent pas empêcher le bon fonctionnement hydraulique du territoire. Pour cela le type de clôture édifié sera conforme aux prescriptions des Plans de Prévention des Risques Naturels du territoire.

► Aménagement paysager

Les espaces de stockage vues depuis les emprises publiques devront être dissimulés par un écran végétal.

Les annexes techniques (stockage des conteneurs poubelles, bennes à ordures, coffrets concessionnaires, boîtes aux lettres, ...) devront faire l'objet d'une intégration paysagère.

ARTICLE 2.4 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces verts privatifs seront implantés de préférence le long des espaces communs.

Les espaces verts seront regroupés, au maximum, d'un seul tenant et situés de façon cohérente par rapport aux parcelles voisines aménagées,

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être traités en espaces verts d'agrément.

Pour les constructions nouvelles, sur chaque lot :

- 15% minimum de la surface doivent être traités en espaces de pleine terre (application du coefficient de biotope) pour une surface inférieure ou égale à 1 hectare ;
- 20% minimum de la surface doivent être traités en espaces de pleine terre (application du coefficient de biotope) pour une surface supérieure à 1 hectare.

Modalités d'application :

Le coefficient de biotope correspond à une zone minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables. Ces surfaces correspondent aux surfaces en pleine terre végétalisée (jardins, espaces verts), mais aussi à des surfaces ayant une perméabilité partielle (parking sur dalles engazonnées par exemple).

Le calcul des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables qui s'applique pour les unités foncières privatives ne prend pas en compte les espaces verts collectifs créés lors des opérations d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE 2.5 – MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR L'EXTERIEUR

La part d'énergie d'origine renouvelable dans le bilan énergétique des constructions neuves, hors chauffage, devra représenter à minima 20%.

Les toitures et façades végétalisées, voire les architectures bioclimatiques sont encouragées.

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

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils pourront faire l'objet d'une insertion ou être intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE 2.6 - STATIONNEMENT

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

Un espace de stationnement de capacité suffisante devra être prévu afin d'assurer l'accueil de la clientèle et du personnel.

La mutualisation de stationnement à l'échelle de plusieurs activités est possible.

Au-delà de 10 places de stationnement créées, un écran végétal dissimulant les espaces de stationnement devra être planté.

Au-delà de 50 places de stationnement créées, l'espace de stationnement devra être divisé en sous-ensemble et des rangées d'arbres ou de haies vives devront être plantés.

50% de l'espace de stationnement devra être perméable ou semi-perméable (hors espace livraison poids-lourds).

Un espace de stationnement vélo sécurisé doit être prévu pour tout nouveau projet. Dans le cadre d'une activité économique ou commerciale, l'espace de stationnement vélo doit pouvoir accueillir à minima 15% de l'effectif total des salariés accueillis dans les bâtiments.

PARTIE 3 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMBLEMES RÉSERVÉS

► Gestion des eaux pluviales (EP)

En l'absence de schéma directeur, les dispositions ci-dessous sont applicables

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au bon écoulement des eaux pluviales.

L'infiltration à la parcelle est à privilégier de même que la récupération des eaux de pluies. Le rejet des eaux pluviales dans les exutoires naturels est possible en cas d'impossibilité d'infiltrer à la parcelle (sous réserve de justifications techniques). En cas de présence d'un réseau séparatif de collecte des eaux pluviales, le raccordement audit réseau doit

être prévu. Des ouvrages extérieurs de type noues végétalisées peuvent être prévus dans les projets d'aménagement en alternative aux bassins enterrés.

Pour les opérations d'aménagement (lotissement, permis valant division, opération d'aménagement) les prescriptions de gestion des eaux pluviales doivent s'appliquer à l'échelle de l'opération, et non pas pour chaque lot issu de la division en propriété.

Néanmoins, en cas de projet relevant de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application de l'article R214-1 pour la rubrique « Rejet d'eaux pluviales 2.1.5.0 » du Code de l'Environnement, des dispositions particulières seront à mettre en œuvre pour respecter la législation des ICPE et de la loi sur l'eau.

► **Adduction en eau potable (AEP)**

Toutes les constructions à usage d'habitation (et les sous-destinations liées) doivent être raccordées au réseau d'adduction en eau potable.

► **Eaux usées**

Les constructions générant des eaux usées devront les rejeter dans le réseau collectif d'assainissement.

En cas d'absence dudit réseau ou de contraintes techniques dument justifiées, des filières d'assainissement non collectif doivent être mises en œuvre en respectant l'aptitude des sols du territoire concerné et la réglementation en vigueur.

Pour les communes disposant d'un schéma directeur d'assainissement ou d'eau potable, il conviendra de s'y référer.

► **Sécurité incendie**

Les projets prévus sur le territoire intercommunal doivent répondre aux exigences en matière de défense incendie, soit par le réseau collectif et les hydrants liés, soit par des réserves autonomes, pérennes.

► **Réseaux secs**

Toutes les parcelles doivent être raccordées au réseau d'électrification et de télécommunication.

En cas d'aménagement, les parcelles doivent prévoir la pose de fourreaux permettant le passage éventuel de la fibre optique.

La zone 1AUy2

La zone 1AUy2 correspond à des espaces ouverts à l'urbanisation à vocation économique artisanale et commerciale avec une exigence de qualité architecturale.

ZONE A URBANISER A VOCATION ECONOMIQUE ARTISANALE ET COMMERCIALE (1AUy2)

PARTIE 1 - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS				
DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE UNIQUEMENT SOUS CONDITIONS
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			X- Sous réserve d'être en cohérence avec l'OAP thématique « Commerce »
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X - Sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour les constructions voisines
	Entrepôt		X	
	Bureau			X - Sous réserve de venir en complément d'une activité existante
	Centre de congrès et d'exposition	X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

ARTICLE 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- ▶ La sous-destination « Bureau » est autorisée dans le cadre d'une complémentarité avec une activité économique, artisanale ou commerciale existante.
- ▶ La sous-destination « Industrie » est autorisée à condition qu'elle ne présente pas de risques de sécurité ni de nuisances pour les activités voisines et les habitations potentiellement situées à proximité.
- ▶ La sous-destination « Artisanat et commerces de détails » est autorisée à condition qu'elle ne présente pas de risques de sécurité ni de nuisances pour les activités voisines et les habitations potentiellement situées à proximité.
- ▶ Pour les constructions ayant pour sous-destination « Artisanat et commerce de détails », la surface de vente minimale autorisée est de 300m². Pour les surfaces de vente comprise entre 100m² et 300m², si le porteur de projet justifie d'une impossibilité de s'installer au sein des périmètres de centralités définis dans l'OAP thématique « Commerces », le projet

pourra être examiné par un comité de la CCLO. Cette destination doit également être compatible avec l'ensemble des dispositions explicitées dans l'OAP thématique « Commerces »

ARTICLE 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

PARTIE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 2.1 – VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

► Hauteur

Les constructions auront une hauteur maximale de 15 mètres à la sablière ou au sommet de l'acrotère, sauf en cas d'une nécessité technique avérée.

Les installations techniques telles que les antennes, édicules d'ascenseurs, caissons de climatisation, garde-corps, capteurs d'énergie solaire, etc. sont exclues du calcul de la hauteur de la construction.

ARTICLE 2.2 – IMPLANTATION

► Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle devra être implantée au minimum à 3 mètres de la voie publique ou de l'emprise publique.

Les constructions devront s'implanter en cohérence avec les constructions contiguës ou limitrophes. Les extensions ou surélévation des constructions existantes pourront être réalisées en conservant le recul initial, si celui-ci ne respectait pas ce recul minimum.

La règle ci-dessus peut être dérogée uniquement dans les cas suivants : impossibilités dues à la topographie, à la présence de servitudes ou de réseaux enterrés, à un alignement différent d'une construction voisine.

Cas particulier :

Pour les projets ayant un accès sur les routes D33, D817 et D9, l'implantation des constructions et des extensions autorisées devra respecter un recul de 10 mètres par rapport à ces voies.

► Implantation par rapport aux limites séparatives

Toute construction nouvelle doit être implantée :

- au moins à 5 mètres de la limite par rapport aux limites séparatives,
- au moins à 10 mètres des zones à destination d'habitat,
- à une distance $H/2$, avec un retrait minimum de 5 mètres, d'une zone agricole ou naturelle.

ARTICLE 2.3 – CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

► Traitement des façades

Les matériaux et les couleurs des façades, ainsi que de leurs composantes, devront être choisis en recherchant l'intégration de la construction dans le milieu environnant. Les matériaux destinés à être recouverts devront être enduits.

Toute intervention de rénovation ou de réfection d'une construction existante doit contribuer à l'amélioration de l'aspect esthétique de ladite construction et à son intégration harmonieuse dans le milieu environnant.

Pour toute construction à usage de commerces, bureaux ou services, un effet de vitrine commerciale devra être traité sur au moins une façade principale, correspondant à l'accès principal de la construction ou à la façade la plus visible depuis les routes départementales et dessertes internes.

► Clôtures

En limite de voie publique ou privée et en limite séparative, les clôtures seront limitées à 2 mètres de hauteur et devront être constituées d'un système ajouré qui pourra être doublé d'une haie végétale.

Les clôtures mises en œuvre ne doivent pas empêcher le bon fonctionnement hydraulique du territoire. Pour cela le type de clôture édifié sera conforme aux prescriptions des Plans de Prévention des Risques Naturels du territoire.

Les clôtures devront être conformes aux prescriptions des Plans de Prévention des Risques Technologiques et SEVESO pour les secteurs concernés et pourront déroger aux règles ci-dessus, le cas échéant.

► Aménagement paysager

De manière générale, la demande de permis de construire doit s'appuyer sur un volet paysager complet, comportant notamment la description du paysage existant et exposant et justifiant des dispositions prévues pour assurer l'insertion dans ce paysage de la construction, de ses accès et de ses abords.

Les espaces de stockage vues depuis les emprises publiques devront être dissimulés par un écran végétal.

Les annexes techniques (stockage des conteneurs poubelles, bennes à ordures, coffrets concessionnaires, boîtes aux lettres, ...) devront faire l'objet d'une intégration paysagère.

ARTICLE 2.4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces libres de construction, d'installation, d'aire de stationnement ou de stockage pourront être aménagés avec des revêtements semi-perméables ou perméables. Les arbres existants devront être conservés dans la mesure du possible. En cas d'abattage dans le cadre d'un projet, des replantations devront être prévus. Les essences à privilégier sont des espèces endémiques ou indigènes. Les espèces exotiques envahissantes seront proscrites. La disposition des plantations sera faite de manière à faciliter l'intégration du projet dans son environnement.

Le stockage improvisé en vitrine devant le bâtiment sera évité en prévoyant des aires spécifiques intégrées par des masques végétaux. Un aménagement paysager, dépassant la simple végétalisation des délaissés, pourra être réalisé sur le reste de la parcelle dédié aux espaces non minéralisés. Cela permettra de déterminer des ambiances et structurer l'espace.

Pour les constructions nouvelles, sur chaque lot, 30% au moins de la surface doivent être traités en espaces de pleine terre (application du coefficient de biotope).

Modalités d'application :

Le coefficient de biotope correspond à une zone minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables. Ces surfaces correspondent aux surfaces en pleine terre végétalisée (jardins, espaces verts), mais aussi à des surfaces ayant une perméabilité partielle (parking sur dalles engazonnées par exemple).

Le calcul des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables qui s'applique pour les unités foncières privées ne prend pas en compte les espaces verts collectifs créés lors des opérations d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE 2.5 – MESURES D'AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR L'EXTÉRIEUR

Les toitures et façades végétalisées, voire les architectures bioclimatiques sont encouragées.

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

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils pourront faire l'objet d'une insertion ou être intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE 2.6 - STATIONNEMENT

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

Un espace de stationnement de capacité suffisante devra être prévu afin d'assurer l'accueil de la clientèle et du personnel.

La mutualisation de stationnement à l'échelle de plusieurs activités est possible.

Au-delà de 10 places de stationnement créées, un écran végétal dissimulant les espaces de stationnement devra être planté.

Au-delà de 50 places de stationnement créés, l'espace de stationnement devra être divisé en sous-ensemble et des rangées d'arbres ou de haies vives devront être plantés.

50% de l'espace de stationnement devra être perméable ou semi-perméable (hors espace livraison poids-lourds).

Un espace de stationnement vélo sécurisé doit être prévu pour tout nouveau projet. Dans le cadre d'une activité économique ou commerciale, l'espace de stationnement vélo doit pouvoir accueillir à minima 15% de l'effectif total des salariés accueillis dans les bâtiments.

PARTIE 3 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

► Gestion des eaux pluviales (EP)

En l'absence de schéma directeur, les dispositions ci-dessous sont applicables

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au bon écoulement des eaux pluviales.

L'infiltration à la parcelle est à privilégier de même que la récupération des eaux de pluies. Le rejet des eaux pluviales dans les exutoires naturels est possible en cas d'impossibilité d'infiltrer à la parcelle (sous réserve de justifications techniques). En cas de présence d'un réseau séparatif de collecte des eaux pluviales, le raccordement audit réseau doit être prévu. Des ouvrages extérieurs de type noues végétalisées peuvent être prévus dans les projets d'aménagement en alternative aux bassins enterrés.

Pour les opérations d'aménagement (lotissement, permis valant division, opération d'aménagement) les prescriptions de gestion des eaux pluviales doivent s'appliquer à l'échelle de l'opération, et non pas pour chaque lot issu de la division en propriété.

Néanmoins, en cas de projet relevant de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application de l'article R214-1 pour la rubrique « Rejet d'eaux pluviales 2.1.5.0 » du Code de l'Environnement, des dispositions particulières seront à mettre en œuvre pour respecter la législation des ICPE et de la loi sur l'eau.

► Adduction en eau potable (AEP)

Toutes les constructions à usage d'habitation (et les sous-destinations liées) doivent être raccordées au réseau d'adduction en eau potable.

► Eaux usées

Les constructions générant des eaux usées devront les rejeter dans le réseau collectif d'assainissement.

En cas d'absence dudit réseau ou de contraintes techniques dument justifiées, des filières d'assainissement non collectif doivent être mises en œuvre en respectant l'aptitude des sols du territoire concerné et la réglementation en vigueur.

Pour les communes disposant d'un schéma directeur d'assainissement ou d'eau potable, il conviendra de s'y référer.

► Sécurité incendie

Les projets prévus sur le territoire intercommunal doivent répondre aux exigences en matière de défense incendie, soit par le réseau collectif et les hydrants liés, soit par des réserves autonomes, pérennes.

► Réseaux secs

Toutes les parcelles doivent être raccordées au réseau d'électrification et de télécommunication.

En cas d'aménagement, les parcelles doivent prévoir la pose de fourreaux permettant le passage éventuel de la fibre optique.

La zone 1AUy3

La zone 1AUy3 correspond à des espaces ouverts à l'urbanisation à vocation économique, artisanale et commerciale de proximité.

ZONE A URBANISER A VOCATION ECONOMIQUE ARTISANALE ET COMMERCIALE DE PROXIMITE (1AUy3)

PARTIE 1 - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS				
DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE UNIQUEMENT SOUS CONDITIONS
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			X- Sous réserve d'être en cohérence avec l'OAP thématique « Commerce »
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma			X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X - Sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour les constructions voisines
	Entrepôt		X	
	Bureau			X - Sous réserve de venir en complément d'une activité existante
	Centre de congrès et d'exposition	X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

ARTICLE 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- ▶ La sous-destination « Bureau » est autorisée dans le cadre d'une complémentarité avec une activité économique, artisanale ou commerciale existante.
- ▶ La sous-destination « Industrie » est autorisée à condition qu'elle ne présente pas de risques de sécurité ni de nuisances pour les activités voisines et les habitations potentiellement situées à proximité.
- ▶ La sous-destination « Artisanat et commerces de détails » est autorisée à condition qu'elle ne présente pas de risques de sécurité ni de nuisances pour les activités voisines et les habitations potentiellement situées à proximité.
- ▶ Pour les constructions ayant pour sous-destination « Artisanat et commerce de détails », la surface de vente minimale autorisée est de 300m². Pour les surfaces de vente comprise entre 100m² et 300m², si le porteur de projet justifie d'une impossibilité de s'installer au sein des périmètres de centralités définis dans l'OAP thématique « Commerces », le projet

pourra être examiné par un comité de la CCLO. Cette destination doit également être compatible avec l'ensemble des dispositions explicitées dans l'OAP thématique « Commerces »

ARTICLE 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

PARTIE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 2.1 – VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

► Hauteur

Les constructions auront une hauteur maximale de 15 mètres à la sablière ou au sommet de l'acrotère, sauf en cas d'une nécessité technique avérée.

Les installations techniques telles que les antennes, édicules d'ascenseurs, caissons de climatisation, garde-corps, capteurs d'énergie solaire, etc. sont exclues du calcul de la hauteur de la construction.

ARTICLE 2.2 – IMPLANTATION

► Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle devra être implantée au minimum à 3 mètres de la voie publique ou de l'emprise publique.

Les constructions devront s'implanter en cohérence avec les constructions contiguës ou limitrophes. Les extensions ou surélévation des constructions existantes pourront être réalisées en conservant le recul initial, si celui-ci ne respectait pas ce recul minimum.

La règle ci-dessus peut être dérogée uniquement dans les cas suivants : impossibilités dues à la topographie, à la présence de servitudes ou de réseaux enterrés, à un alignement différent d'une construction voisine.

Cas particulier :

Pour les projets ayant un accès sur les routes D33, D817 et D9, l'implantation des constructions et des extensions autorisées devra respecter un recul de 10 mètres par rapport à ces voies.

► Implantation par rapport aux limites séparatives

Toute construction nouvelle doit être implantée :

- au moins à 5 mètres de la limite par rapport aux limites séparatives,
- au moins à 10 mètres des zones à destination d'habitat,
- à une distance $H/2$, avec un retrait minimum de 5 mètres, d'une zone agricole ou naturelle.

ARTICLE 2.3 – CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

► Traitement des façades

Les matériaux et les couleurs des façades, ainsi que de leurs composantes, devront être choisis en recherchant l'intégration de la construction dans le milieu environnant. Les matériaux destinés à être recouverts devront être enduits.

Toute intervention de rénovation ou de réfection d'une construction existante doit contribuer à l'amélioration de l'aspect esthétique de ladite construction et à son intégration harmonieuse dans le milieu environnant.

► Clôtures

En limite de voie publique ou privée et en limite séparative, les clôtures seront limitées à 2 mètres de hauteur et devront être constituées d'un système ajouré qui pourra être doublé d'une haie végétale.

Les clôtures mises en œuvre ne doivent pas empêcher le bon fonctionnement hydraulique du territoire. Pour cela le type de clôture édifié sera conforme aux prescriptions des Plans de Prévention des Risques Naturels du territoire.

► Aménagement paysager

Les espaces de stockage vues depuis les emprises publiques devront être dissimulés par un écran végétal.

Les annexes techniques (stockage des conteneurs poubelles, bennes à ordures, coffrets concessionnaires, boîtes aux lettres, ...) devront faire l'objet d'une intégration paysagère.

ARTICLE 2.4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces libres de construction, d'installation, d'aire de stationnement ou de stockage pourront être aménagés avec des revêtements semi-perméables ou perméables. Les arbres existants devront être conservés dans la mesure du possible. En cas d'abattage dans le cadre d'un projet, des replantations devront être prévus. Les essences à privilégier sont des espèces endémiques ou indigènes. Les Espèces Exotiques Envahissantes seront proscrites. La disposition des plantations sera faite de manière à faciliter l'intégration du projet dans son environnement.

Pour les constructions nouvelles, sur chaque lot, 30% au moins de la surface doivent être traités en espaces de pleine terre (application du coefficient de biotope).

Modalités d'application :

Le coefficient de biotope correspond à une zone minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables. Ces surfaces correspondent aux surfaces en pleine terre végétalisée (jardins, espaces verts), mais aussi à des surfaces ayant une perméabilité partielle (parking sur dalles engazonnées par exemple).

Le calcul des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables qui s'applique pour les unités foncières privatives ne prend pas en compte les espaces verts collectifs créés lors des opérations d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE 2.5 - MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR L'EXTERIEUR

Les toitures et façades végétalisées, voire les architectures bioclimatiques sont encouragées.

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

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils pourront faire l'objet d'une insertion ou être intégrés à la composition architecturale.

ARTICLE 2.6 - STATIONNEMENT

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

Un espace de stationnement de capacité suffisante devra être prévu afin d'assurer l'accueil de la clientèle et du personnel.

La mutualisation de stationnement à l'échelle de plusieurs activités est possible.

Au-delà de 10 places de stationnement créées, un écran végétal dissimulant les espaces de stationnement devra être planté.

Au-delà de 50 places de stationnement créées, l'espace de stationnement devra être divisé en sous-ensemble et des rangées d'arbres ou de haies vives devront être plantés.

50% de l'espace de stationnement devra être perméable ou semi-perméable (hors espace livraison poids-lourds).

Un espace de stationnement vélo sécurisé doit être prévu pour tout nouveau projet. Dans le cadre d'une activité économique ou commerciale, l'espace de stationnement vélo doit pouvoir accueillir à minima 15% de l'effectif total des salariés accueillis dans les bâtiments.

PARTIE 3 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

► Gestion des eaux pluviales (EP)

En l'absence de schéma directeur, les dispositions ci-dessous sont applicables

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au bon écoulement des eaux pluviales.

L'infiltration à la parcelle est à privilégier de même que la récupération des eaux de pluies. Le rejet des eaux pluviales dans les exutoires naturels est possible en cas d'impossibilité d'infiltrer à la parcelle (sous réserve de justifications techniques). En cas de présence d'un réseau séparatif de collecte des eaux pluviales, le raccordement audit réseau doit être prévu. Des ouvrages extérieurs de type noues végétalisées peuvent être prévus dans les projets d'aménagement en alternative aux bassins enterrés.

Pour les opérations d'aménagement (lotissement, permis valant division, opération d'aménagement) les prescriptions de gestion des eaux pluviales doivent s'appliquer à l'échelle de l'opération, et non pas pour chaque lot issu de la division en propriété.

Néanmoins, en cas de projet relevant de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application de l'article R214-1 pour la rubrique « Rejet d'eaux pluviales 2.1.5.0 » du Code de l'Environnement, des dispositions particulières seront à mettre en œuvre pour respecter la législation des ICPE et de la loi sur l'eau.

► **Adduction en eau potable (AEP)**

Toutes les constructions à usage d'habitation (et les sous-destinations liées) doivent être raccordées au réseau d'adduction en eau potable.

► **Eaux usées**

Les constructions générant des eaux usées devront les rejeter dans le réseau collectif d'assainissement.

En cas d'absence dudit réseau ou de contraintes techniques dûment justifiées, des filières d'assainissement non collectif doivent être mises en œuvre en respectant l'aptitude des sols du territoire concerné et la réglementation en vigueur.

Pour les communes disposant d'un schéma directeur d'assainissement ou d'eau potable, il conviendra de s'y référer.

► **Sécurité incendie**

Les projets prévus sur le territoire intercommunal doivent répondre aux exigences en matière de défense incendie, soit par le réseau collectif et les hydrants liés, soit par des réserves autonomes, pérennes.

► **Réseaux secs**

Toutes les parcelles doivent être raccordées au réseau d'électrification et de télécommunication.

En cas d'aménagement, les parcelles doivent prévoir la pose de fourreaux permettant le passage éventuel de la fibre optique.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES A URBANISER FERMEES A L'URBANISATION

- > Zone à urbaniser fermée (2AU)

La zone 2AU

La zone 2AU concerne des espaces fermés à l'urbanisation, localisés en continuité de la trame urbaine et dont la vocation principale est l'habitat.

ZONE A URBANISER FERMEE (2AU)

Cette zone est fermée à l'urbanisation et la constructibilité est différée dans le temps. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée à la mise en place des réseaux et à leurs capacités ainsi qu'à la nécessité d'urbaniser ce secteur au regard du besoin en logement.

PARTIE 1 - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS				
DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE UNIQUEMENT SOUS CONDITIONS
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			X - Sous réserve de ne pas engendrer de risques de sécurité et de nuisances pour le voisinage
	Restauration			X - Sous réserve de ne pas engendrer de risques de sécurité et de nuisances pour le voisinage
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X - Sous réserve de ne pas engendrer de risques de sécurité et de nuisances pour le voisinage
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X - Sous réserve de ne pas engendrer de risques de sécurité et de nuisances pour le voisinage
	Centre de congrès et d'exposition	X		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		

ARTICLE 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

► Les constructions et installations à destination d'habitation, de commerces et activités de service, d'équipements et d'intérêt collectif et services publics et d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire sont autorisées à condition que la zone soit raccordée aux voies et réseaux.

► Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition que leur implantation et leur fonctionnement ne présentent pas de risques de sécurité ni de nuisances pour le voisinage. Les orientations d'aménagement et de

programmation précisent les conditions d'implantation de ce type d'activité par zone de projet. Ces conditions sont à respecter.

► L'extension des constructions principales et la création d'annexes sont autorisées.

ARTICLE 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

PARTIE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Ne sont pas soumises aux dispositions de la présente Partie 2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » :

- Les installations
- Les vérandas et pergolas
- Les serres
- Les annexes et extensions de moins de 20 m² d'emprise au sol
- Les piscines
- Et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Leur aspect doit néanmoins assurer une bonne insertion dans le paysage environnant. Dans le périmètre de protection des monuments historiques ou dans un SPR se référer obligatoirement aux dispositions particulières disponibles en annexe de ce règlement.

ARTICLE 2.1 – VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

► Hauteur

La hauteur maximale des constructions est fixée à R+1+combles.

Des hauteurs supérieures peuvent être acceptées :

- Pour l'aménagement, la restauration et les parties d'extension des constructions existantes à la date de publication du PLU et qui dépassent déjà ces hauteurs.
- Dans le cas de constructions nouvelles, de surélévations de constructions existantes ou de reconstructions totales en façade de voie publique, afin d'harmoniser le bâtiment avec les immeubles mitoyens de l'îlot ou de la rue, en particulier pour respecter la cohérence des alignements bâtis anciens.

ARTICLE 2.2 – IMPLANTATION

► Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter au minimum à 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, d'autres implantations peuvent être admises ou imposées :

- Pour préserver l'aspect des alignements anciens,
- Pour des raisons de sécurité, notamment à l'angle de deux voies,
- Pour les extensions de constructions existantes,
- Lorsque la construction est édifée sur une unité foncière ayant au moins 20 mètres de façade sur voie et à condition :

o Qu'une partie des constructions prévues soit édifée à l'alignement sur au moins 10 mètres,

o Qu'une clôture (mur plein) d'une hauteur de 2 m minimum soit édifée le long de la voie publique de manière à assurer la continuité de façade à l'alignement.

- Lorsque la construction s'intègre dans un projet intéressant la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots

► Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront être implantées en limite séparative ou en retrait.

Elles devront respecter une distance (D) supérieure ou égale à la hauteur de la construction (H) moins 3 mètres par rapport à la limite séparative.

ARTICLE 2.3 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

A : Restauration et aménagement du bâti remarquable identifié au PLUi

Les travaux de réhabilitation, de restauration et d'extension des constructions existantes repérées aux documents graphiques sous la mention en légende "Bâti remarquable", devront assurer la préservation du caractère originel des constructions.

Les volets roulants sont interdits.

La création de vérandas est autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à la composition générale de la construction. La pente du toit de l'extension sera dans le prolongement et le même plan que la toiture de la construction d'origine.

Il conviendra de mettre en œuvre les mêmes matériaux de couverture que ceux existants (tuile plate, tuile canal, ardoise)

Les panneaux photovoltaïques en toiture sur le bâtiment principal sont interdits. Ils sont autorisés au sol ou sur les annexes et dépendances lorsqu'elles ne présentent pas d'enjeu patrimonial.

La restauration des parties maçonnées doit être réalisée avec les mêmes matériaux que ceux employés à l'origine (enduit à la chaux, teinte et texture du sable de ton pays le cas échéant).

B : Restauration, aménagement et extension des constructions existantes

Les restaurations, extensions ou surélévations du bâti existant devront respecter le caractère originel de l'immeuble, en s'inscrivant dans la logique de composition d'ensemble du bâti et en valorisant les éléments anciens de valeur architecturale.

C : Nouvelles constructions

► Traitement des façades et toitures

- Toitures :

Règle générale

Les toitures du volume principal des constructions devront être à 2 pans minimum et inclinées à 60% minimum. La couverture sera réalisée en tuiles plates de teinte brun/rouge.

Des toitures à un pan, des pentes plus faibles, voire des toitures terrasses peuvent être autorisées pour les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 40 m². La couverture projetée devra toutefois présenter une qualité visuelle et architecturale à travers les mêmes aspects de structure, de matériaux et de couleurs que le bâtiment principal.

Secteur 2 : Architecture de typologie landaise et assimilée

Les toitures du volume principal des constructions devront être à 2 pans minimum et inclinées à 35% minimum. La couverture sera réalisée en tuiles de teinte brun/rouge.

Des toitures à un pan, des pentes plus faibles, voire des toitures terrasses peuvent être autorisées pour les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 40 m². La couverture projetée devra toutefois présenter une qualité visuelle et architecturale à travers les mêmes aspects de structure, de matériaux et de couleurs que le bâtiment principal.

Secteur 3 : Architecture de typologie béarnaise de piémont

Les toitures du volume principal des constructions devront être à 2 pans minimum et inclinées à 60% minimum. La couverture sera réalisée en tuiles plates de teinte brun/rouge ou en ardoise naturelle.

Des toitures à un pan, des pentes plus faibles, voire des toitures terrasses peuvent être autorisées pour les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 40 m². La couverture projetée devra toutefois présenter une qualité visuelle et architecturale à travers les mêmes aspects de structure, de matériaux et de couleurs que le bâtiment principal.

- Façades :

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings en béton, pierraille...) est interdit. Ces murs devront être enduits. Les enduits de façades seront à restituer dans des teintes et finitions identiques à celles des enduits locaux anciens.

Les teintes des façades autorisées devront être en harmonie avec l'architecture traditionnelle du secteur.

Les bardages de couleurs « bois » sont interdits ; les façades en bardage sont autorisées sous réserve d'être d'une teinte cohérente avec les bâtis existants.

► Clôtures

La hauteur des clôtures sera limitée à 1,60 m en limite de voie publique ou privée et à 1.80 m en limite séparative et devront être constituées soit :

- D'un mur,
- D'une haie végétale,
- D'un muret surmonté d'un grillage pouvant être doublé d'une haie végétale,
- D'un grillage pouvant être doublé d'une haie végétale.

Les clôtures mises en œuvre ne doivent pas empêcher le bon fonctionnement hydraulique du territoire. Pour cela le type de clôture édifié sera conforme aux prescriptions des Plans de Prévention des Risques Naturels du territoire.

ARTICLE 2.4 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces libres de construction, d'installation, d'aire de stationnement ou de stockage pourront être aménagés avec des revêtements semi-perméables ou perméables. Les arbres existants devront être conservés dans la mesure du possible. En cas d'abattage dans le cadre d'un projet, des replantations devront être prévus. Les essences à privilégier sont des espèces endémiques ou indigènes. Les Espèces Exotiques Envahissantes seront proscrites. La disposition des plantations sera faite de manière à faciliter l'intégration du projet dans son environnement.

Les espaces de parcs, jardins et cours à conserver, identifiés dans le règlement graphique, devront être conservés.

ARTICLE 2.5 – MESURES D'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES PAR L'EXTERIEUR

Les toitures et façades végétalisées, voire les architectures bioclimatiques sont encouragées.

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

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils pourront faire l'objet d'une insertion ou être intégrés à la composition architecturale

ARTICLE 2.6 - STATIONNEMENT

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

► Construction nouvelle à vocation d'habitation

Tout projet devra prévoir à minima la création d'une place de stationnement par logement. Les places de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet.

Règle spécifique pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : 1 place de stationnement par logement.

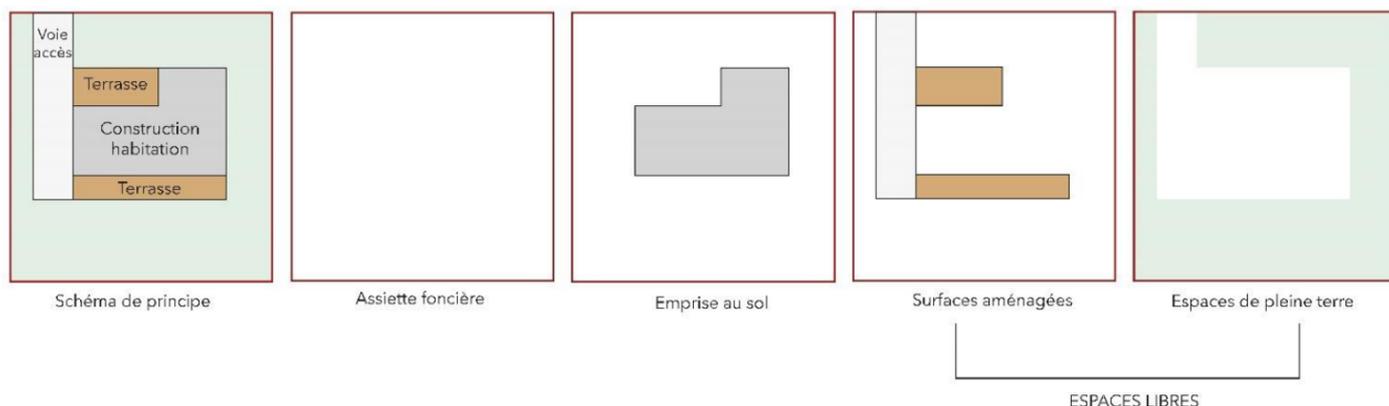
► Pour les autres destinations de construction nouvelle

Un espace de stationnement de capacité suffisante devra être prévu afin d'assurer l'accueil de la clientèle et du personnel.

Le stationnement lié aux constructions à destination « de commerce et activité de service » est réglementé à raison d'une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.

ARTICLE 2.7 – ESPACES NON BÂTIS

Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 30% au moins de la surface doivent être traités en espaces de pleine terre pour les terrains de moins 1000 m² et 40% pour les terrains supérieurs à 1000m² (application du coefficient de biotope).



Modalités d'application :

Le coefficient de biotope correspond à une zone minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables. Ces surfaces correspondent aux surfaces en pleine terre végétalisée (jardins, espaces verts), mais aussi à des surfaces ayant une perméabilité partielle (parking sur dalles engazonnées par exemple).

Le calcul des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables qui s'applique pour les unités foncières privatives ne prend pas en compte les espaces verts collectifs créés lors des opérations d'aménagement d'ensemble.

PARTIE 3 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

► Gestion des eaux pluviales (EP)

En l'absence de schéma directeur, les dispositions ci-dessous sont applicables

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au bon écoulement des eaux pluviales.

L'infiltration à la parcelle est à privilégier de même que la récupération des eaux de pluies. Le rejet des eaux pluviales dans les exutoires naturels est possible en cas d'impossibilité d'infiltrer à la parcelle (sous réserve de justifications techniques). En cas de présence d'un réseau séparatif de collecte des eaux pluviales, le raccordement audit réseau doit être prévu. Des ouvrages extérieurs de type noues végétalisées peuvent être prévus dans les projets d'aménagement en alternative aux bassins enterrés.

Pour les opérations d'aménagement (lotissement, permis valant division, opération d'aménagement) les prescriptions de gestion des eaux pluviales doivent s'appliquer à l'échelle de l'opération, et non pas pour chaque lot issu de la division en propriété.

Néanmoins, en cas de projet relevant de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application de l'article R214-1 pour la rubrique « Rejet d'eaux pluviales 2.1.5.0 » du Code de l'Environnement, des dispositions particulières seront à mettre en œuvre pour respecter la législation des ICPE et de la loi sur l'eau.

► Adduction en eau potable (AEP)

Toutes les constructions à usage d'habitation (et les sous-destinations liées) doivent être raccordées au réseau d'adduction en eau potable.

► Eaux usées

Les constructions générant des eaux usées devront les rejeter dans le réseau collectif d'assainissement.

En cas d'absence dudit réseau ou de contraintes techniques dument justifiées, des filières d'assainissement non collectif doivent être mises en œuvre en respectant l'aptitude des sols du territoire concerné et la réglementation en vigueur.

Pour les communes disposant d'un schéma directeur d'assainissement ou d'eau potable, il conviendra de s'y référer.

► Sécurité incendie

Les projets prévus sur le territoire intercommunal doivent répondre aux exigences en matière de défense incendie, soit par le réseau collectif et les hydrants liés, soit par des réserves autonomes, pérennes.

► **Réseaux secs**

Toutes les parcelles doivent être raccordées au réseau d'électrification et de télécommunication.

En cas d'aménagement, les parcelles doivent prévoir la pose de fourreaux permettant le passage éventuel de la fibre optique.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES NATURELLES

- > Zone Naturelle (N)
- > Zone Naturelle de Loisirs (NI)
- > Zone Naturelle Ecologique (Ne)
- > Zone Naturelle destinée au développement des énergies renouvelables (Nr)
- > Zone Naturelle destinée aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (Ns)

La zone N

La zone N correspond à l'ensemble des espaces ayant une occupation du sol principalement caractérisée par des espaces naturels et boisés. Ces espaces ne sont pas **ZONE NATURELLE (N)** urbanisés dans leur majorité.

PARTIE 1 - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS				
ARTICLE 1.1 - DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques			X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	X		
	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

ARTICLE 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

► La destination « Exploitation agricole et forestière » est autorisée, à condition qu'elle fasse l'objet de mesures d'insertion paysagère et qu'elles prennent en compte les éventuels enjeux environnementaux des espaces concernés et de leur environnement.

► Les extensions et les annexes des constructions sont autorisées sous condition (cf. partie 2 du présent règlement de zone).

► L'ensemble des destinations et sous-destination autorisées dans la zone N ne doivent pas compromettre la qualité des sites, des paysages et de leur environnement naturel.

► Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées par voie de changement de destination dans toute la zone N à condition que les constructions soient identifiées sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme et à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole et/ou la qualité paysagère du site (sous réserve de l'avis conforme de la CDNPS lors de l'instruction) :

- Logement,
- Hébergement
- Artisanat et commerce de détail,
- Restauration,
- Autres hébergements touristiques.

Ce type de projet sera assujéti à un avis favorable de la CDPENAF.

ARTICLE 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

PARTIE 2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

► Hauteur

Seule la destination « Habitation » est réglementée. Les constructions seront édifiées au maximum en R+1.

Exception : en cas de nécessités techniques justifiées, les constructions appartenant à la destination « Exploitation agricole et forestière » pourront avoir une hauteur supérieure à R+1.

Les extensions seront édifiées au maximum en R+1 et ne pourront pas avoir une hauteur supérieure à la construction principale.

Les annexes seront édifiées au maximum en RDC et ne pourront pas avoir une hauteur supérieure à la construction principale.

► Implantation et surface

Les extensions

Les extensions des logements sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale et ne pourront pas porter à plus de 250 m² la surface de plancher totale de l'ensemble des constructions, hors annexes.

Les constructions devront s'implanter à minimum 5 mètres des voies et emprises publiques et minimum 3 mètres des limites séparatives.

Toutefois, les extensions et surélévation des constructions existantes pourront être réalisées en conservant le recul initial, si celui-ci ne respectait pas ce recul minimum.

Les annexes

Les annexes devront être implantées à moins de 30 mètres de la construction principale sauf en cas d'impossibilité technique ou topographique dûment justifiée.

Leur emprise au sol cumulée ne pourra excéder 100 m².

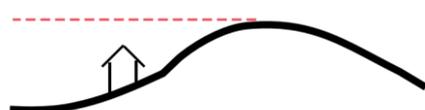
La construction d'une piscine est autorisée, sous réserve d'être située à moins de 30 mètres de la construction principale.

Autres constructions autorisées

Pour toutes les autres destinations, l'implantation des constructions sera à minimum 10 mètres des voies et emprises publiques et à minimum 3 mètres des limites séparatives.

► Implantation des constructions par rapport aux crêtes et points hauts

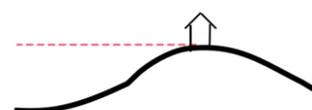
Excepté pour des raisons techniques dûment justifiées, l'implantation des constructions autorisées dans la zone N respectera les principes suivants :



Bonne intégration de la construction



Implantation à éviter



Implantation à proscrire

ARTICLE 2.2 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

► Traitement des façades

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings en béton, pierraille...) est interdit. Ces murs devront être enduits. Les enduits de façades seront à restituer dans des teintes et finitions identiques à celles des enduits locaux anciens.

Les teintes des façades autorisées devront être en harmonie avec l'architecture traditionnelle du secteur.

Les bardages de couleurs « bois » sont interdits ; les façades en bardage sont autorisées sous réserve d'être d'une teinte cohérente avec les bâtis existants.

► Toitures

S'agissant des constructions à destination d'habitation, se référer aux règles de la zone Uc.

► Clôture

L'édification de clôture est facultative.

En limite de voie publique ou privée et en limite séparative, les clôtures devront être constituées soit :

- D'une haie végétale,
- D'un muret surmonté d'un grillage pouvant être doublé d'une haie végétale,
- D'un grillage pouvant être doublé d'une haie végétale.

Les murets surmontés d'un grillage ou les grillages seront limités à 1,80 mètre de hauteur.

Les clôtures mises en œuvre ne doivent pas empêcher le bon fonctionnement hydraulique du territoire. Pour cela le type de clôture édifié sera conforme aux prescriptions des Plans de Prévention des Risques Naturels du territoire.

ARTICLE 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'insertion paysagère des nouvelles constructions devra être assurée par des plantations d'espaces verts composés d'arbres de haute tige d'essences locales (cf. dispositions générales). Tout arbre abattu ou détérioré pour rendre possible un projet devra être remplacé sur la parcelle ou l'unité foncière.

L'unité foncière du projet doit respecter un coefficient de 40% d'espace de pleine terre ou, à défaut, de 60% cumulés d'espaces de pleine terre et d'espaces semi-perméable

Dans les espaces non bâtis, l'imperméabilisation sera limitée avec la mise en pleine terre, l'engazonnement ou la culture des surfaces concernées ou avec l'utilisation de matériaux perméables et bio sourcés pouvant être utilisés pour des fonctions du quotidien (stationnement, parvis...).

ARTICLE 2.4 - STATIONNEMENT

Les besoins en stationnement devront être pris en compte sur la parcelle ou l'unité foncière. Le stationnement des véhicules ne pourra pas être géré sur la voie publique.

PARTIE 3 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

► Gestion des eaux pluviales (EP)

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au bon écoulement des eaux pluviales.

L'infiltration à la parcelle est à privilégier de même que la récupération des eaux de pluies. Le rejet des eaux pluviales dans les exutoires naturels est possible en cas d'impossibilité d'infiltrer à la parcelle (sous réserve de justifications techniques). En cas de présence d'un réseau séparatif de collecte des eaux pluviales, le raccordement audit réseau doit être prévu. Des ouvrages extérieurs de type noues végétalisées peuvent être prévus dans les projets d'aménagement en alternative aux bassins enterrés.

Pour les opérations d'aménagement (lotissement, permis valant division, opération d'aménagement) les prescriptions de gestion des eaux pluviales doivent s'appliquer à l'échelle de l'opération, et non pas pour chaque lot issu de la division en propriété.

Néanmoins, en cas de projet relevant de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles, pour la rubrique « Rejet d'eaux pluviales 2.1.5.0 » du Code de l'Environnement, les dispositions particulières seront à mettre en œuvre.

► Adduction en eau potable (AEP)

Toutes les constructions à usage d'habitation (et les sous-destinations liées) doivent être raccordées au réseau d'adduction en eau potable.

D'autres sources en eau potable sont autorisées, notamment en zones Naturelle et Agricole, mais uniquement dans le cas de projets précis justifiant d'une alimentation pérenne différente de celle apportée par le réseau collectif. Cette dernière ne doit pas remettre en cause l'état de la nappe phréatique concernée.

► **Eaux usées**

Les constructions générant des eaux usées devront les rejeter dans le réseau collectif d'assainissement.

En cas d'absence dudit réseau ou de contraintes techniques dument justifiées, des filières d'assainissement non collectif doivent être mises en œuvre en respectant l'aptitude des sols du territoire concerné et la réglementation en vigueur.

► **Sécurité incendie**

Les projets prévus sur le territoire intercommunal doivent répondre aux exigences en matière de défense incendie, soit par le réseau collectif et les hydrants liés, soit par des réserves autonomes, pérennes.

► **Réseaux secs**

Toutes les parcelles doivent être raccordées au réseau d'électrification et de télécommunication.

En cas d'aménagement, les parcelles doivent prévoir la pose de fourreaux permettant le passage éventuel de la fibre optique.

La zone NI

La zone NI correspond aux zones existantes dédiées à l'accueil d'activités de tourisme et de loisirs qui ne prévoit pas de nouvelles constructions.

ZONE NATURELLE DE LOISIRS (NI)

PARTIE 1 - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1.1 - DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques			X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	X		
	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

ARTICLE 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- ▶ La sous-destination « Hébergement hôtelier et touristique » est uniquement autorisée pour des hébergements de loisirs légers de type tente.
- ▶ Les extensions et les annexes des logements sont autorisées sous condition (cf. partie 2 du présent règlement de zone).
- ▶ Les constructions existantes pourront faire l'objet d'entretien et d'évolution de type rénovation.
- ▶ La sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est autorisée seulement pour :
 - Des constructions de nature technique nécessaires au fonctionnement des services publics,
 - Des constructions de nature technique conçues pour le fonctionnement des réseaux ou de services urbains.

ARTICLE 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

PARTIE 2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

► Hauteur

Les extensions seront édifiées au maximum en R+1 et ne pourront pas avoir une hauteur supérieure à la construction principale.

Les annexes seront édifiées au maximum en RDC et ne pourront pas avoir une hauteur supérieure à la construction principale.

► Implantation et surface

Les extensions

Les extensions des constructions sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale des constructions et ne pourront pas porter à plus de 250 m² la surface de plancher totale de l'ensemble des constructions, hors annexes.

Elles devront s'implanter à minimum 5 mètres des voies et emprises publiques et minimum 3 mètres des limites séparatives.

Toutefois, les extensions et surélévation des constructions existantes pourront être réalisées en conservant le recul initial, si celui-ci ne respectait pas ce recul minimum.

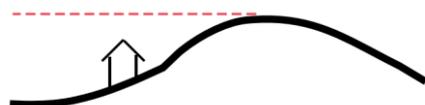
Les annexes

Les annexes des constructions sont autorisées, à condition de ne pas dépasser une emprise au sol totale cumulé de 100 m². Elles devront se situées à moins de 30 m de la construction principale existante.

La construction d'une piscine non couverte est autorisée, sous réserve d'être située à moins de 30 m de la construction principale.

► Implantation des constructions par rapport aux crêtes et points hauts

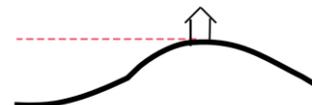
Excepté pour des raisons techniques dûment justifiées, l'implantation des constructions autorisées dans la zone NI respectera les principes suivants :



Bonne intégration de la construction



Implantation à éviter



Implantation à proscrire

ARTICLE 2.2 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

► Traitement des façades

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings en béton, pierraille...) est interdit. Ces murs devront être enduits. Les enduits de façades seront à restituer dans des teintes et finitions identiques à celles des enduits locaux anciens.

Les teintes des façades autorisées devront être en harmonie avec l'architecture traditionnelle du secteur.

Les bardages de couleurs « bois » sont interdits ; les façades en bardage sont autorisées sous réserve d'être d'une teinte cohérente avec les bâtis existants.

► Clôture

L'édification de clôture est facultative.

En limite de voie publique ou privée et en limite séparative, les clôtures devront être constituées soit :

- D'une haie végétale,
- D'un muret surmonté d'un grillage pouvant être doublé d'une haie végétale,
- D'un grillage pouvant être doublé d'une haie végétale.

Les murets surmontés d'un grillage ou les grillages seront limités à 1,80 mètre de hauteur.

Les clôtures mises en œuvre ne doivent pas empêcher le bon fonctionnement hydraulique du territoire. Pour cela le type de clôture édifié sera conforme aux prescriptions des Plans de Prévention des Risques Naturels du territoire.

ARTICLE 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'insertion paysagère des nouvelles constructions devra être assurée par des plantations d'espaces verts composés d'arbres de haute tige d'essences locales (cf. dispositions générales). Tout arbre abattu ou détérioré pour rendre possible un projet devra être remplacé sur la parcelle ou l'unité foncière.

L'unité foncière du projet doit respecter un coefficient de 40% d'espace de pleine terre ou, à défaut, de 60% cumulés d'espaces de pleine terre et d'espaces semi-perméable.

Dans les espaces non bâtis, l'imperméabilisation sera limitée avec la mise en pleine terre, l'engazonnement ou la culture des surfaces concernées ou avec l'utilisation de matériaux perméables et bio sourcés pouvant être utilisés pour des fonctions du quotidien (stationnement, parvis...).

ARTICLE 2.4 - STATIONNEMENT

Les besoins en stationnement devront être pris en compte sur la parcelle ou l'unité foncière. Le stationnement des véhicules ne pourra pas être géré sur la voie publique.

PARTIE 3 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMBLEMES RÉSERVÉS

► Gestion des eaux pluviales (EP)

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au bon écoulement des eaux pluviales.

L'infiltration à la parcelle est à privilégier de même que la récupération des eaux de pluies. Le rejet des eaux pluviales dans les exutoires naturels est possible en cas d'impossibilité d'infiltrer à la parcelle (sous réserve de justifications techniques). En cas de présence d'un réseau séparatif de collecte des eaux pluviales, le raccordement audit réseau doit être prévu. Des ouvrages extérieurs de type noues végétalisées peuvent être prévus dans les projets d'aménagement en alternative aux bassins enterrés.

Pour les opérations d'aménagement (lotissement, permis valant division, opération d'aménagement) les prescriptions de gestion des eaux pluviales doivent s'appliquer à l'échelle de l'opération, et non pas pour chaque lot issu de la division en propriété.

Néanmoins, en cas de projet relevant de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles, pour la rubrique « Rejet d'eaux pluviales 2.1.5.0 » du Code de l'Environnement, les dispositions particulières seront à mettre en œuvre.

► Adduction en eau potable (AEP)

Toutes les constructions à usage d'habitation (et les sous-destinations liées) doivent être raccordées au réseau d'adduction en eau potable.

D'autres sources en eau potable sont autorisées, notamment en zones Naturelle et Agricole, mais uniquement dans le cas de projets précis justifiant d'une alimentation pérenne différente de celle apportée par le réseau collectif. Cette dernière ne doit pas remettre en cause l'état de la nappe phréatique concernée.

► Eaux usées

Les constructions générant des eaux usées devront les rejeter dans le réseau collectif d'assainissement.

En cas d'absence dudit réseau ou de contraintes techniques dument justifiées, des filières d'assainissement non collectif doivent être mises en œuvre en respectant l'aptitude des sols du territoire concerné et la réglementation en vigueur.

► Sécurité incendie

Les projets prévus sur le territoire intercommunal doivent répondre aux exigences en matière de défense incendie, soit par le réseau collectif et les hydrants liés, soit par des réserves autonomes, pérennes.

► Réseaux secs

Toutes les parcelles doivent être raccordées au réseau d'électrification et de télécommunication.

En cas d'aménagement, les parcelles doivent prévoir la pose de fourreaux permettant le passage éventuel de la fibre optique.

La zone Ne

La zone Ne correspond à des espaces naturels où des enjeux forts d'un point de vue environnemental ont été recensés ou des espaces concernés par des aléas naturels.

ZONE NATURELLE ECOLOGIQUE (Ne)

PARTIE 1 - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1.1 - DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	X		
	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

ARTICLE 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

► La sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est autorisée seulement pour :

- Des constructions de nature technique nécessaires au fonctionnement des services publics,
- Des constructions de nature technique conçues pour le fonctionnement des réseaux ou de services urbains.

ARTICLE 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

PARTIE 2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

► Hauteur

Non règlementé.

► Implantation et surface

Non règlementé.

ARTICLE 2.2 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Non règlementé.

ARTICLE 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Tout arbre abattu ou détérioré pour rendre possible un projet devra être remplacé sur la parcelle ou l'unité foncière.

ARTICLE 2.4 - STATIONNEMENT

Non règlementé.

PARTIE 3 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

► Gestion des eaux pluviales (EP)

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au bon écoulement des eaux pluviales.

L'infiltration à la parcelle est à privilégier de même que la récupération des eaux de pluies. Le rejet des eaux pluviales dans les exutoires naturels est possible en cas d'impossibilité d'infiltrer à la parcelle (sous réserve de justifications techniques). En cas de présence d'un réseau séparatif de collecte des eaux pluviales, le raccordement audit réseau doit être prévu. Des ouvrages extérieurs de type noues végétalisées peuvent être prévus dans les projets d'aménagement en alternative aux bassins enterrés.

Pour les opérations d'aménagement (lotissement, permis valant division, opération d'aménagement) les prescriptions de gestion des eaux pluviales doivent s'appliquer à l'échelle de l'opération, et non pas pour chaque lot issu de la division en propriété.

Néanmoins, en cas de projet relevant de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles, pour la rubrique « Rejet d'eaux pluviales 2.1.5.0 » du Code de l'Environnement, les dispositions particulières seront à mettre en œuvre.

► Adduction en eau potable (AEP)

Toutes les constructions à usage d'habitation (et les sous-destinations liées) doivent être raccordées au réseau d'adduction en eau potable.

D'autres sources en eau potable sont autorisées, notamment en zones Naturelle et Agricole, mais uniquement dans le cas de projets précis justifiant d'une alimentation pérenne différente de celle apportée par le réseau collectif. Cette dernière ne doit pas remettre en cause l'état de la nappe phréatique concernée.

► Eaux usées

Les constructions générant des eaux usées devront les rejeter dans le réseau collectif d'assainissement.

En cas d'absence dudit réseau ou de contraintes techniques dument justifiées, des filières d'assainissement non collectif doivent être mises en œuvre en respectant l'aptitude des sols du territoire concerné et la réglementation en vigueur.

► Sécurité incendie

Les projets prévus sur le territoire intercommunal doivent répondre aux exigences en matière de défense incendie, soit par le réseau collectif et les hydrants liés, soit par des réserves autonomes, pérennes.

► Réseaux secs

Toutes les parcelles doivent être raccordées au réseau d'électrification et de télécommunication.

En cas d'aménagement, les parcelles doivent prévoir la pose de fourreaux permettant le passage éventuel de la fibre optique.

La zone Nr

La zone Nr correspond à des espaces naturels pouvant accueillir des énergies renouvelables n'impactant pas la vocation naturelle du site.

ZONE NATURELLE EnR (Nr)

PARTIE 1 - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1.1 - DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	X		
	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

ARTICLE 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

► Dans la zone Nr, seule la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est autorisée et permet d'accueillir des activités en lien avec la production d'énergies renouvelables. Ces dernières sont autorisées à condition qu'elles fassent l'objet de mesures d'insertion paysagère et qu'elles prennent en compte les éventuels enjeux environnementaux des espaces concernés et de leur environnement.

ARTICLE 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

PARTIE 2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

► Hauteur

Non règlementé.

► Implantation des constructions

Non règlementé.

ARTICLE 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Tout arbre abattu ou détérioré pour rendre possible un projet devra être remplacé sur la parcelle ou l'unité foncière.

ARTICLE 2.4 - STATIONNEMENT

Non règlementé.

PARTIE 3 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMBLEMES RÉSERVÉS

► Gestion des eaux pluviales (EP)

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au bon écoulement des eaux pluviales.

L'infiltration à la parcelle est à privilégier de même que la récupération des eaux de pluies. Le rejet des eaux pluviales dans les exutoires naturels est possible en cas d'impossibilité d'infiltrer à la parcelle (sous réserve de justifications techniques). En cas de présence d'un réseau séparatif de collecte des eaux pluviales, le raccordement audit réseau doit être prévu. Des ouvrages extérieurs de type noues végétalisées peuvent être prévus dans les projets d'aménagement en alternative aux bassins enterrés.

Pour les opérations d'aménagement (lotissement, permis valant division, opération d'aménagement) les prescriptions de gestion des eaux pluviales doivent s'appliquer à l'échelle de l'opération, et non pas pour chaque lot issu de la division en propriété.

Néanmoins, en cas de projet relevant de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles, pour la rubrique « Rejet d'eaux pluviales 2.1.5.0 » du Code de l'Environnement, les dispositions particulières seront à mettre en œuvre.

► Adduction en eau potable (AEP)

Toutes les constructions à usage d'habitation (et les sous-destinations liées) doivent être raccordées au réseau d'adduction en eau potable.

D'autres sources en eau potable sont autorisées, notamment en zones Naturelle et Agricole, mais uniquement dans le cas de projets précis justifiant d'une alimentation pérenne différente de celle apportée par le réseau collectif. Cette dernière ne doit pas remettre en cause l'état de la nappe phréatique concernée.

► Eaux usées

Les constructions générant des eaux usées devront les rejeter dans le réseau collectif d'assainissement.

En cas d'absence dudit réseau ou de contraintes techniques dûment justifiées, des filières d'assainissement non collectif doivent être mises en œuvre en respectant l'aptitude des sols du territoire concerné et la réglementation en vigueur.

► Sécurité incendie

Les projets prévus sur le territoire intercommunal doivent répondre aux exigences en matière de défense incendie, soit par le réseau collectif et les hydrants liés, soit par des réserves autonomes, pérennes.

► Réseaux secs

Toutes les parcelles doivent être raccordées au réseau d'électrification et de télécommunication.

En cas d'aménagement, les parcelles doivent prévoir la pose de fourreaux permettant le passage éventuel de la fibre optique.

La zone Ns

La zone Ns correspond aux zones existantes dédiées à l'accueil d'activités de tourisme et de loisirs qui prévoit de nouvelles constructions.

ZONE NATURELLE DE LOISIRS (Ns)

PARTIE 1 - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1.1 - DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques			X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public			X
	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		

ARTICLE 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- ▶ Les constructions existantes pourront faire l'objet d'entretien et d'évolution de type rénovation.
- ▶ Les sous-destinations « autorisées sous conditions » sont autorisées à condition qu'elles répondent aux projets spécifiés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) propres à chaque Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL).
- ▶ La sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est autorisée seulement pour :
 - Des constructions de nature technique nécessaires au fonctionnement des services publics,
 - Des constructions de nature technique conçues pour le fonctionnement des réseaux ou de services urbains.

ARTICLE 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

PARTIE 2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

► Hauteur, implantation et surface

L'emprise au sol totale maximale des constructions autorisées dans chaque secteur est précisé dans la pièce n°3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les surfaces, hauteurs et implantations précisées dans ces OAP doivent être respectées.

ARTICLE 2.2 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

► Traitement des façades

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings en béton, pierraille...) est interdit. Ces murs devront être enduits. Les enduits de façades seront à restituer dans des teintes et finitions identiques à celles des enduits locaux anciens.

Les teintes des façades autorisées devront être en harmonie avec l'architecture traditionnelle du secteur.

Les bardages de couleurs « bois » sont interdits ; les façades en bardage sont autorisées sous réserve d'être d'une teinte cohérente avec les bâtis existants.

► Toitures

S'agissant des constructions à destination d'autres hébergements touristiques, se référer aux règles de la zone Uc.

► Clôture

L'édification de clôture est facultative.

En limite de voie publique ou privée et en limite séparative, les clôtures devront être constituées soit :

- D'une haie végétale,
- D'un muret surmonté d'un grillage pouvant être doublé d'une haie végétale,
- D'un grillage pouvant être doublé d'une haie végétale.

Les murets surmontés d'un grillage ou les grillages seront limités à 1,80 mètre de hauteur.

Les clôtures mises en œuvre ne doivent pas empêcher le bon fonctionnement hydraulique du territoire. Pour cela le type de clôture édifié sera conforme aux prescriptions des Plans de Prévention des Risques Naturels du territoire.

ARTICLE 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'insertion paysagère des nouvelles constructions devra être assurée par des plantations d'espaces verts composés d'arbres de haute tige d'essences locales (cf. dispositions générales). Tout arbre abattu ou détérioré pour rendre possible un projet devra être remplacé sur la parcelle ou l'unité foncière.

Dans les espaces non bâtis, l'imperméabilisation sera limitée avec la mise en pleine terre, l'engazonnement ou la culture des surfaces concernées ou avec l'utilisation de matériaux perméables et bio sourcés pouvant être utilisés pour des fonctions du quotidien (stationnement, parvis...).

Les vues directes depuis l'espace public sur les aires de stationnement, les constructions ou les installations autorisées doivent être occultées par des haies ou des plantations.

ARTICLE 2.4 - STATIONNEMENT

Les besoins en stationnement devront être pris en compte sur la parcelle ou l'unité foncière. Le stationnement des véhicules ne pourra pas être géré sur la voie publique.

PARTIE 3 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMBLEMES RÉSERVÉS

► Gestion des eaux pluviales (EP)

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au bon écoulement des eaux pluviales.

L'infiltration à la parcelle est à privilégier de même que la récupération des eaux de pluies. Le rejet des eaux pluviales dans les exutoires naturels est possible en cas d'impossibilité d'infiltrer à la parcelle (sous réserve de justifications techniques). En cas de présence d'un réseau séparatif de collecte des eaux pluviales, le raccordement audit réseau doit être prévu. Des ouvrages extérieurs de type noues végétalisées peuvent être prévus dans les projets d'aménagement en alternative aux bassins enterrés.

Pour les opérations d'aménagement (lotissement, permis valant division, opération d'aménagement) les prescriptions de gestion des eaux pluviales doivent s'appliquer à l'échelle de l'opération, et non pas pour chaque lot issu de la division en propriété.

Néanmoins, en cas de projet relevant de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles, pour la rubrique « Rejet d'eaux pluviales 2.1.5.0 » du Code de l'Environnement, les dispositions particulières seront à mettre en œuvre.

► **Adduction en eau potable (AEP)**

Toutes les constructions à usage d'habitation (et les sous-destinations liées) doivent être raccordées au réseau d'adduction en eau potable.

D'autres sources en eau potable sont autorisées, notamment en zones Naturelle et Agricole, mais uniquement dans le cas de projets précis justifiant d'une alimentation pérenne différente de celle apportée par le réseau collectif. Cette dernière ne doit pas remettre en cause l'état de la nappe phréatique concernée.

► **Eaux usées**

Les constructions générant des eaux usées devront les rejeter dans le réseau collectif d'assainissement.

En cas d'absence dudit réseau ou de contraintes techniques dument justifiées, des filières d'assainissement non collectif doivent être mises en œuvre en respectant l'aptitude des sols du territoire concerné et la réglementation en vigueur.

► **Sécurité incendie**

Les projets prévus sur le territoire intercommunal doivent répondre aux exigences en matière de défense incendie, soit par le réseau collectif et les hydrants liés, soit par des réserves autonomes, pérennes.

► **Réseaux secs**

Toutes les parcelles doivent être raccordées au réseau d'électrification et de télécommunication.

En cas d'aménagement, les parcelles doivent prévoir la pose de fourreaux permettant le passage éventuel de la fibre optique.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES AGRICOLES

- > Zone Agricole (A)
- > Zone Agricole écologique (Ae)
- > Zone Agricole destinée au développement des énergies renouvelables (Ar)
- > Zone Agricole destinée à accueillir des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (As)

La zone A

La zone A correspond aux espaces agricoles exploités et comprends les espaces bâtis à vocation agricole.

ZONE AGRICOLE (A)

PARTIE 1 - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1.1 - DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		X
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

ARTICLE 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

► En zone A, la construction de logements est autorisée pour accueillir un exploitant agricole dont la présence est justifiée et nécessaire sur l'exploitation avec la justification d'une présence permanente et rapprochée. Dans ce cas de figure le logement sera implanté dans un rayon de 50 mètres des bâtiments nécessitant une présence sur l'exploitation, sauf contraintes topographiques impliquant un recul plus important. Ce type de construction sera assujéti à un avis favorable de la CDPENAF.

► En zone agricole et en application de l'article L.151-11 II° du Code de l'Urbanisme, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

► Les bâtiments, installations ou ouvrages techniques liés ou destinés au développement d'activités d'accueil à la ferme sont autorisés sous conditions :

- que l'activité d'accueil à la ferme soit accessoire à l'activité agricole et supportée par une exploitation pérenne ;
- qu'ils soient situés à 80 mètres maximum des bâtiments et installations existants de l'exploitation, sauf impossibilité technique dûment justifiée ;
- de démontrer qu'ils respectent leur réglementation d'établissement recevant du public (ERP), sanitaire et environnementale spécifique.

► Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées par voie de changement de destination à condition que les constructions soient identifiées sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme et à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole et/ou la qualité paysagère du site :

- Logement
- Artisanat et commerce de détail
- Restauration
- Hébergement hôtelier et touristique

Ce type de projet sera assujéti à un avis favorable de la CDPENAF.

► Les extensions et les annexes des constructions sont autorisées sous condition (cf. partie 2 du présent règlement de zone).

ARTICLE 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

PARTIE 2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

► Hauteur

Seule la sous-destination « Logement » est réglementée. Les constructions seront édifiées au maximum en R+1.

Exception : en cas de nécessités techniques justifiées, les constructions appartenant à la destination « Exploitation agricole et forestière » pourront avoir une hauteur supérieure à R+1.

Les extensions seront édifiées au maximum en R+1 et ne pourront pas avoir une hauteur supérieure à la construction principale.

Les annexes seront édifiées au maximum en RDC et ne pourront pas avoir une hauteur supérieure à la construction principale.

► Implantation et surface

Les extensions

Les extensions des logements sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale et ne pourront pas porter à plus de 250 m² la surface de plancher totale de l'ensemble des constructions, hors annexes.

Les constructions devront s'implanter à minimum 5 mètres des voies et emprises publiques et minimum 3 mètres des limites séparatives.

Toutefois, les extensions et surélévation des constructions existantes pourront être réalisées en conservant le recul initial, si celui-ci ne respectait pas ce recul minimum.

Les annexes

Les annexes devront être implantées à moins de 30 mètres de la construction principale sauf impossibilité technique ou topographique dûment justifiée.

Les annexes des logements ont une emprise au sol cumulée maximale de 100 m².

La construction d'une piscine est autorisée, sous réserve d'être située à moins de 30 m de la construction principale.

Autres constructions autorisées

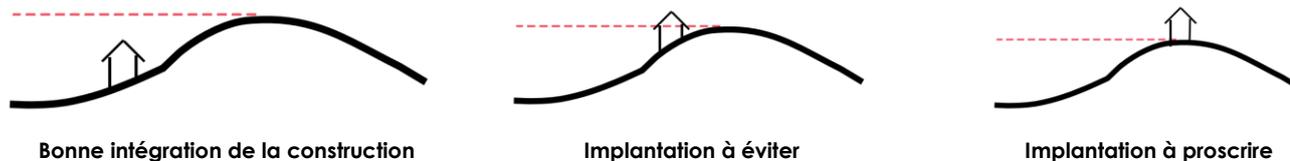
Pour toutes les autres destinations, l'implantation des constructions sera à minimum 10 mètres des voies et emprises publiques et minimum 3 mètres des limites séparatives.

► Implantation des constructions agricoles

Les nouvelles constructions agricoles devront s'implanter à 30 mètres maximum de l'un des bâtiments agricoles existant afin d'observer une certaine compacité de l'unité bâtie, sauf en cas d'impossibilités techniques dûment justifiées.

Les nouvelles constructions agricoles devront s'implanter 10 mètres minimum des habitations existantes pour éviter le conflit d'usage.

Excepté pour des raisons techniques dûment justifiées, l'implantation des constructions autorisées dans la zone A respectera les principes suivants :



ARTICLE 2.2 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

► Traitement des façades

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings en béton, pierraille...) est interdit. Ces murs devront être enduits. Les enduits de façades seront à restituer dans des teintes et finitions identiques à celles des enduits locaux anciens.

Les teintes des façades autorisées devront être en harmonie avec l'architecture traditionnelle du secteur.

Les bardages de couleurs « bois » sont interdits ; les façades en bardage sont autorisées sous réserve d'être d'une teinte cohérente avec les bâtis existants.

► Toitures

S'agissant des constructions à destination d'habitation, se référer aux règles de la zone Uc.

► Clôture

L'édification de clôture est facultative.

En limite de voie publique ou privée et en limite séparative, les clôtures devront être constituées soit :

- D'une haie végétale,
- D'un muret surmonté d'un grillage pouvant être doublé d'une haie végétale,
- D'un grillage pouvant être doublé d'une haie végétale.

Les murets surmontés d'un grillage ou les grillages seront limités à 1,80 mètre de hauteur.

Les clôtures mises en œuvre ne doivent pas empêcher le bon fonctionnement hydraulique du territoire. Pour cela le type de clôture édifié sera conforme aux prescriptions des Plans de Prévention des Risques Naturels du territoire.

ARTICLE 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'insertion paysagère des nouvelles constructions devra être assurée par des plantations d'espaces verts composés d'arbres de haute tige d'essences locales (cf. dispositions générales). Tout arbre abattu ou détérioré pour rendre possible un projet devra être remplacé sur la parcelle ou l'unité foncière.

L'unité foncière du projet doit respecter un coefficient de 40% d'espace de pleine terre ou, à défaut, de 60% cumulés d'espaces de pleine terre et d'espaces semi-perméable

Dans les espaces non bâtis, l'imperméabilisation sera limitée avec la mise en pleine terre, l'engazonnement ou la culture des surfaces concernées ou avec l'utilisation de matériaux perméables et bio sourcés pouvant être utilisés pour des fonctions du quotidien (stationnement, parvis...).

ARTICLE 2.4 - STATIONNEMENT

Les besoins en stationnement devront être pris en compte sur la parcelle ou l'unité foncière. Le stationnement des véhicules ne pourra pas être géré sur la voie publique.

PARTIE 3 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

► Gestion des eaux pluviales (EP)

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au bon écoulement des eaux pluviales.

L'infiltration à la parcelle est à privilégier de même que la récupération des eaux de pluies. Le rejet des eaux pluviales dans les exutoires naturels est possible en cas d'impossibilité d'infiltrer à la parcelle (sous réserve de justifications techniques). En cas de présence d'un réseau séparatif de collecte des eaux pluviales, le raccordement audit réseau doit être prévu. Des ouvrages extérieurs de type noues végétalisées peuvent être prévus dans les projets d'aménagement en alternative aux bassins enterrés.

Pour les opérations d'aménagement (lotissement, permis valant division, opération d'aménagement) les prescriptions de gestion des eaux pluviales doivent s'appliquer à l'échelle de l'opération, et non pas pour chaque lot issu de la division en propriété.

Néanmoins, en cas de projet relevant de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles, pour la rubrique « Rejet d'eaux pluviales 2.1.5.0 » du Code de l'Environnement, les dispositions particulières seront à mettre en œuvre.

► **Adduction en eau potable (AEP)**

Toutes les constructions à usage d'habitation (et les sous-destinations liées) doivent être raccordées au réseau d'adduction en eau potable.

D'autres sources en eau potable sont autorisées, notamment en zones Naturelle et Agricole, mais uniquement dans le cas de projets précis justifiant d'une alimentation pérenne différente de celle apportée par le réseau collectif. Cette dernière ne doit pas remettre en cause l'état de la nappe phréatique concernée.

► **Eaux usées**

Les constructions générant des eaux usées devront les rejeter dans le réseau collectif d'assainissement.

En cas d'absence dudit réseau ou de contraintes techniques dument justifiées, des filières d'assainissement non collectif doivent être mises en œuvre en respectant l'aptitude des sols du territoire concerné et la réglementation en vigueur.

► **Sécurité incendie**

Les projets prévus sur le territoire intercommunal doivent répondre aux exigences en matière de défense incendie, soit par le réseau collectif et les hydrants liés, soit par des réserves autonomes, pérennes.

► **Réseaux secs**

Toutes les parcelles doivent être raccordées au réseau d'électrification et de télécommunication.

En cas d'aménagement, les parcelles doivent prévoir la pose de fourreaux permettant le passage éventuel de la fibre optique.

La zone Ae

La zone Ae correspond aux espaces agricoles où des enjeux forts d'un point de vue environnemental ont été recensés ou à des espaces concernés par des aléas naturels. Il peut également s'agir d'espaces présentant un enjeu agricole important.

ZONE AGRICOLE ECOLOGIQUE (Ae)

PARTIE 1 - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1.1 - DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x	
	Exploitation forestière	x		
Habitation	Logement	x		
	Hébergement	x		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	x		
	Restauration	x		
	Commerce de gros	x		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
	Hôtels	x		
	Autres hébergements touristiques	x		
	Cinéma	x		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			x
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
	Salles d'art et de spectacles	x		
	Equipements sportifs	x		
	Autres équipements recevant du public	x		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	x		
	Entrepôt	x		
	Bureau	x		
	Centre de congrès et d'exposition	x		

ARTICLE 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

► La sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est autorisée seulement pour :

- Des constructions de nature technique nécessaires au fonctionnement des services publics
- Des constructions de nature technique conçues pour le fonctionnement des réseaux ou de services urbains

ARTICLE 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

PARTIE 2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

► Hauteur visible

Non règlementé.

► Implantation et surface

Non règlementé.

ARTICLE 2.2 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Non règlementé.

ARTICLE 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Tout arbre abattu ou détérioré pour rendre possible un projet devra être remplacé sur la parcelle ou l'unité foncière.

ARTICLE 2.4 - STATIONNEMENT

Non règlementé.

PARTIE 3 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

► Gestion des eaux pluviales (EP)

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au bon écoulement des eaux pluviales.

L'infiltration à la parcelle est à privilégier de même que la récupération des eaux de pluies. Le rejet des eaux pluviales dans les exutoires naturels est possible en cas d'impossibilité d'infiltrer à la parcelle (sous réserve de justifications techniques). En cas de présence d'un réseau séparatif de collecte des eaux pluviales, le raccordement audit réseau doit être prévu. Des ouvrages extérieurs de type noues végétalisées peuvent être prévus dans les projets d'aménagement en alternative aux bassins enterrés.

Pour les opérations d'aménagement (lotissement, permis valant division, opération d'aménagement) les prescriptions de gestion des eaux pluviales doivent s'appliquer à l'échelle de l'opération, et non pas pour chaque lot issu de la division en propriété.

Néanmoins, en cas de projet relevant de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles, pour la rubrique « Rejet d'eaux pluviales 2.1.5.0 » du Code de l'Environnement, les dispositions particulières seront à mettre en œuvre.

► Adduction en eau potable (AEP)

Toutes les constructions à usage d'habitation (et les sous-destinations liées) doivent être raccordées au réseau d'adduction en eau potable.

D'autres sources en eau potable sont autorisées, notamment en zones Naturelle et Agricole, mais uniquement dans le cas de projets précis justifiant d'une alimentation pérenne différente de celle apportée par le réseau collectif. Cette dernière ne doit pas remettre en cause l'état de la nappe phréatique concernée.

► Eaux usées

Les constructions générant des eaux usées devront les rejeter dans le réseau collectif d'assainissement.

En cas d'absence dudit réseau ou de contraintes techniques dument justifiées, des filières d'assainissement non collectif doivent être mises en œuvre en respectant l'aptitude des sols du territoire concerné et la réglementation en vigueur.

► Sécurité incendie

Les projets prévus sur le territoire intercommunal doivent répondre aux exigences en matière de défense incendie, soit par le réseau collectif et les hydrants liés, soit par des réserves autonomes, pérennes.

► **Réseaux secs**

Toutes les parcelles doivent être raccordées au réseau d'électrification et de télécommunication.

En cas d'aménagement, les parcelles doivent prévoir la pose de fourreaux permettant le passage éventuel de la fibre optique.

La zone Ar

La zone Ar correspond aux zones agricoles identifiées pour accueillir des énergies renouvelables. L'agriculture n'étant pas envisageable sur la majorité des sites anciennement pollués.

ZONE AGRICOLE A VOCATION D'ACCUEIL DES ENERGIES RENOUVELABLES (Ar)

PARTIE 1 - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1.1 - DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

ARTICLE 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

► Dans la zone Ar, seule la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est autorisée et permet d'accueillir des activités en lien avec la production d'énergies renouvelables et l'installation de stockage de déchets non dangereux. Ces dernières sont autorisées à condition qu'elles fassent l'objet de mesures d'insertion paysagère et qu'elles prennent en compte les éventuels enjeux environnementaux des espaces concernés et de leur environnement.

ARTICLE 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

PARTIE 2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

► Hauteur visible

Non règlementé.

► Implantation et surface

Non règlementé.

ARTICLE 2.2 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Non règlementé.

ARTICLE 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Tout arbre abattu ou détérioré pour rendre possible un projet devra être remplacé sur la parcelle ou l'unité foncière.

ARTICLE 2.4 - STATIONNEMENT

Non règlementé.

PARTIE 3 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS**► Gestion des eaux pluviales (EP)**

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au bon écoulement des eaux pluviales.

L'infiltration à la parcelle est à privilégier de même que la récupération des eaux de pluies. Le rejet des eaux pluviales dans les exutoires naturels est possible en cas d'impossibilité d'infiltrer à la parcelle (sous réserve de justifications techniques). En cas de présence d'un réseau séparatif de collecte des eaux pluviales, le raccordement audit réseau doit être prévu. Des ouvrages extérieurs de type noues végétalisées peuvent être prévus dans les projets d'aménagement en alternative aux bassins enterrés.

Pour les opérations d'aménagement (lotissement, permis valant division, opération d'aménagement) les prescriptions de gestion des eaux pluviales doivent s'appliquer à l'échelle de l'opération, et non pas pour chaque lot issu de la division en propriété.

Néanmoins, en cas de projet relevant de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles, pour la rubrique « Rejet d'eaux pluviales 2.1.5.0 » du Code de l'Environnement, les dispositions particulières seront à mettre en œuvre.

► Adduction en eau potable (AEP)

Toutes les constructions à usage d'habitation (et les sous-destinations liées) doivent être raccordées au réseau d'adduction en eau potable.

D'autres sources en eau potable sont autorisées, notamment en zones Naturelle et Agricole, mais uniquement dans le cas de projets précis justifiant d'une alimentation pérenne différente de celle apportée par le réseau collectif. Cette dernière ne doit pas remettre en cause l'état de la nappe phréatique concernée.

► Eaux usées

Les constructions générant des eaux usées devront les rejeter dans le réseau collectif d'assainissement.

En cas d'absence dudit réseau ou de contraintes techniques dument justifiées, des filières d'assainissement non collectif doivent être mises en œuvre en respectant l'aptitude des sols du territoire concerné et la réglementation en vigueur.

► Sécurité incendie

Les projets prévus sur le territoire intercommunal doivent répondre aux exigences en matière de défense incendie, soit par le réseau collectif et les hydrants liés, soit par des réserves autonomes, pérennes.

► Réseaux secs

Toutes les parcelles doivent être raccordées au réseau d'électrification et de télécommunication.

En cas d'aménagement, les parcelles doivent prévoir la pose de fourreaux permettant le passage éventuel de la fibre optique.

La zone As

La zone As correspond aux zones dédiées à l'accueil ou au développement d'activités artisanales, agricoles et de tourisme qui prévoit de nouvelles constructions.

ZONE AGRICOLE DE LOISIRS (As)

PARTIE 1 - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1.1 - DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDITE	AUTORISEE	AUTORISEE SOUS CONDITION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement			X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma	X		
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				X
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
Salles d'art et de spectacles		X		
Equipements sportifs		X		
Autres équipements recevant du public				X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		

ARTICLE 1.2 - INTERDICTIONS ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- ▶ Les constructions existantes pourront faire l'objet d'entretien et d'évolution de type rénovation.
- ▶ Les sous-destinations « autorisées sous conditions » sont autorisées à condition qu'elles répondent aux projets spécifiés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) propres à chaque Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL).
- ▶ La sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est autorisée seulement pour :
 - Des constructions de nature technique nécessaires au fonctionnement des services publics,
 - Des constructions de nature technique conçues pour le fonctionnement des réseaux ou de services urbains.

ARTICLE 1.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

PARTIE 2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

► Hauteur, implantation et surface

L'emprise au sol totale maximale des constructions autorisées dans chaque secteur est précisé dans la pièce n°3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les surfaces, hauteurs et implantations précisées dans ces OAP doivent être respectées.

ARTICLE 2.2 - CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

► Traitement des façades

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings en béton, pierraille...) est interdit. Ces murs devront être enduits. Les enduits de façades seront à restituer dans des teintes et finitions identiques à celles des enduits locaux anciens.

Les teintes des façades autorisées devront être en harmonie avec l'architecture traditionnelle du secteur.

Les bardages de couleurs « bois » sont interdits ; les façades en bardage sont autorisées sous réserve d'être d'une teinte cohérente avec les bâtis existants.

► Toitures

S'agissant des constructions à destination d'hébergement, se référer aux règles de la zone Uc.

► Clôture

L'édification de clôture est facultative.

En limite de voie publique ou privée et en limite séparative, les clôtures devront être constituées soit :

- D'une haie végétale,
- D'un muret surmonté d'un grillage pouvant être doublé d'une haie végétale,
- D'un grillage pouvant être doublé d'une haie végétale.

Les murets surmontés d'un grillage ou les grillages seront limités à 1,80 mètre de hauteur.

Les clôtures mises en œuvre ne doivent pas empêcher le bon fonctionnement hydraulique du territoire. Pour cela le type de clôture édifié sera conforme aux prescriptions des Plans de Prévention des Risques Naturels du territoire.

ARTICLE 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

L'insertion paysagère des nouvelles constructions devra être assurée par des plantations d'espaces verts composés d'arbres de haute tige d'essences locales (cf. dispositions générales). Tout arbre abattu ou détérioré pour rendre possible un projet devra être remplacé sur la parcelle ou l'unité foncière.

Dans les espaces non bâtis, l'imperméabilisation sera limitée avec la mise en pleine terre, l'engazonnement ou la culture des surfaces concernées ou avec l'utilisation de matériaux perméables et bio sourcés pouvant être utilisés pour des fonctions du quotidien (stationnement, parvis...).

Les vues directes depuis l'espace public sur les aires de stationnement, les constructions ou les installations autorisées doivent être occultées par des haies ou des plantations.

ARTICLE 2.4 - STATIONNEMENT

Les besoins en stationnement devront être pris en compte sur la parcelle ou l'unité foncière. Le stationnement des véhicules ne pourra pas être géré sur la voie publique.

PARTIE 3 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMBLEMES RÉSERVÉS

► Gestion des eaux pluviales (EP)

Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au bon écoulement des eaux pluviales.

L'infiltration à la parcelle est à privilégier de même que la récupération des eaux de pluies. Le rejet des eaux pluviales dans les exutoires naturels est possible en cas d'impossibilité d'infiltrer à la parcelle (sous réserve de justifications techniques). En cas de présence d'un réseau séparatif de collecte des eaux pluviales, le raccordement audit réseau doit être prévu. Des ouvrages extérieurs de type noues végétalisées peuvent être prévus dans les projets d'aménagement en alternative aux bassins enterrés.

Pour les opérations d'aménagement (lotissement, permis valant division, opération d'aménagement) les prescriptions de gestion des eaux pluviales doivent s'appliquer à l'échelle de l'opération, et non pas pour chaque lot issu de la division en propriété.

Néanmoins, en cas de projet relevant de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles, pour la rubrique « Rejet d'eaux pluviales 2.1.5.0 » du Code de l'Environnement, les dispositions particulières seront à mettre en œuvre.

► **Adduction en eau potable (AEP)**

Toutes les constructions à usage d'habitation (et les sous-destinations liées) doivent être raccordées au réseau d'adduction en eau potable.

D'autres sources en eau potable sont autorisées, notamment en zones Naturelle et Agricole, mais uniquement dans le cas de projets précis justifiant d'une alimentation pérenne différente de celle apportée par le réseau collectif. Cette dernière ne doit pas remettre en cause l'état de la nappe phréatique concernée.

► **Eaux usées**

Les constructions générant des eaux usées devront les rejeter dans le réseau collectif d'assainissement.

En cas d'absence dudit réseau ou de contraintes techniques dument justifiées, des filières d'assainissement non collectif doivent être mises en œuvre en respectant l'aptitude des sols du territoire concerné et la réglementation en vigueur.

► **Sécurité incendie**

Les projets prévus sur le territoire intercommunal doivent répondre aux exigences en matière de défense incendie, soit par le réseau collectif et les hydrants liés, soit par des réserves autonomes, pérennes.

► **Réseaux secs**

Toutes les parcelles doivent être raccordées au réseau d'électrification et de télécommunication.

En cas d'aménagement, les parcelles doivent prévoir la pose de fourreaux permettant le passage éventuel de la fibre optique.