



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE D'IBOS



**Enquête publique se déroulant du lundi 4 novembre 2019 au
vendredi 6 décembre 2019 inclus**

PREAMBULE

Le présent dossier d'enquête publique rassemble d'une part, les pièces relatives à l'organisation de la présente enquête publique.

D'autre part, l'ensemble des pièces administratives et juridiques qui permettront au public de prendre connaissance du déroulement de la procédure de modification dite « de droit commun » n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ibos.

Enfin, les documents relatifs au projet de modification n°1 qui entraînent une évolution de ce Plan Local d'Urbanisme.

Bordereau des pièces du dossier d'enquête publique

1^{ère} partie : documents relatifs à l'organisation de l'enquête publique

N° pièce	Dénomination du (des) document(s)	Page de la pièce
1	Note de présentation générale	p. 7
2	Désignation du commissaire enquêteur par décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Pau	p. 16
3	Arrêté n°2019- SAEU- 15 en date du 03 octobre 2019 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Ibos	p. 17
4	Avis d'enquête publique	p. 18
5	Parutions de l'avis d'enquête publique – extraits des journaux diffusés dans le Département des Hautes- Pyrénées	p. 19

2^{ème} partie : documents relatifs à la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Ibos

N° pièce	Dénomination du (des) document(s)	Page de la pièce
6	Décision de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées n°2018- 64 en date du 1 ^{er} août 2018 relative à la modification n°1 du P.L.U. de la commune d'Ibos, et plus particulièrement à la désignation du prestataire en charge d'accompagner la collectivité dans la réalisation de la procédure (marché 18AE015)	p. 21
7	Délibération du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées n°4 en date du 17 novembre 2017 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ibos	p. 22
8	Décision de la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale – Occitanie) de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas en application de l'article R 104-28 du Code de l'Urbanisme, sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ibos (n°MRAe 2019DKO214)	p. 23
9	Avis de la C.D.P.E.N.A.F. (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) en date du 17 juillet 2019 au titre de la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée (article L 142-5 du Code de l'Urbanisme)	p. 24
10	Arrêté Préfectoral n°65- 2019- 09- 02- 004 en date du 02 septembre 2019 statuant sur la demande de dérogation en application des dispositions de l'article L142- 5 du Code de l'Urbanisme en vue d'ouvrir à l'urbanisation les zones à urbaniser délimitées après le 1 ^{er} juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles et forestières – commune d'Ibos	p. 25
11	Avis des Personnes Publiques Associées et consultées	p. 26
12	Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées	p. 27

3^{ème} partie : présentation du contenu du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Ibos

N° pièce	Dénomination du (des) document(s)	Page de la pièce
13	Modification n°1 du P.L.U. - Notice	p. 29
14	Modification n°1 du P.L.U. – O.A.P.	p. 30
15	Règlement écrit modifié du Plan Local d'Urbanisme	p. 31
16	Règlement de zonage actuel du P.L.U. (format A3)	p. 32

17	Règlement de zonage modifié du P.L.U. (format A3) et zoom sur la zone d'activités Nord (secteur dont le zonage est modifié)	p. 33
----	---	-------

1^{ère} partie

***Documents relatifs à l'organisation de
l'enquête publique***

1- Note de présentation générale

Située dans le Département des Hautes- Pyrénées, la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées, créée par arrêté préfectoral en date du 29 novembre 2016, est issue de la fusion entre la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes, des Communautés de Communes du Canton d'Ossun, du Pays de Lourdes, de Bigorre- Adour- Echez, du Montaigu, du Batsurguère, de Gespe- Adour- Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des rives de l'Alaric.

Elle regroupe 86 communes du département des Hautes- Pyrénées, compte près de 123 000 habitants et représente la 5^{ème} intercommunalité de la région Occitanie.

La Communauté d'Agglomération compte deux démarches d'élaboration de Plan Local d'urbanisme Intercommunal (sur les territoires des anciennes Communautés de Communes du Canton d'Ossun et du Pays de Lourdes) et 4 procédures d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme prescrites sur les communes de Bours, Chis, Odos et Soues, bien avant la création de l'intercommunalité.

Sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération, 22 communes sont dotées de P.L.U., 30 disposent d'une carte communale et 4 conservent leur P.O.S. (car situées sur les périmètres des P.L.U.I. en cours d'élaboration).

Depuis sa création, la Communauté d'Agglomération est compétente de plein droit, au lieu et place des communes membres, en matière d'aménagement de l'espace communautaire, et plus particulièrement pour conduire les procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme.

C'est donc en étroite collaboration avec les élus et les services de la commune d'Ibos que la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées conduit la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de cette commune.

SOMMAIRE

1. L'enquête publique	p. 9
1.1 Le contexte.....	p. 9
1.2 L'objet de l'enquête publique	p. 10
1.3 Les textes qui régissent l'enquête publique	p. 10
2. Les coordonnées du maître d'ouvrage	p. 11
3. La procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ibos	p. 12
3.1 Les objectifs poursuivis par la Communauté d'Agglomération et la commune d'Ibos dans le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme	p. 12
3.2 Le choix de la procédure de modification dite de droit commun	p. 12
3.3 Le déroulement de la procédure de modification dite de droit commun.....	p. 13
3.4 L'approbation du projet de modification n°1 de Plan Local d'Urbanisme d'Ibos	p. 15

1. L'enquête publique

1.1 Le contexte

a) Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Ibos

Le P.L.U. de la commune d'Ibos a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 13 juillet 2016.

Il a ensuite fait l'objet d'une modification simplifiée portant sur une 1^{ère} évolution du règlement écrit, laquelle a été approuvée par le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération, par délibération n°4 en date du 17 mai 2018.

Il convient de préciser que depuis sa création au 1^{er} janvier 2017, la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées dispose de la compétence « aménagement de l'espace communautaire », conformément aux dispositions de l'article L 5216- 5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

C'est donc à elle qu'il revient de conduire les procédures d'élaboration, de modification et de révision « allégée » des documents d'urbanisme en collaboration avec les communes concernées.

Conformément à la délibération n°8 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées en date du 27 mars 2019, c'est le Bureau Communautaire qui engage et approuve plus particulièrement les procédures de modification et de révision « allégée » des documents d'urbanisme.

b) Le projet de modification n°1 du P.L.U. d'Ibos

Par délibération n°4 en date du 17 novembre 2017, le Bureau Communautaire a prescrit la modification n°1 du P.L.U. de la commune d'Ibos.

Cette modification de droit commun comprend deux points :

1^{er} point - l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de la zone d'activités Nord, classée en AU0, ce qui implique :

- la mise en place d'un phasage pour ouvrir la zone à l'urbanisation et de façon progressive, en fonction des besoins futurs,
- un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone qui servira d'O.A.P. dans le P.L.U., conformément au règlement du P.L.U.,
- la définition d'un volet paysager pour deux raisons : la 1^{ère} issue des orientations du P.A.D.D. applicables à la zone Nord (« retraiter la façade en vitrine de la RD 817 ») et la 2^{ème} car cette zone est comprise dans un secteur qui constitue une entrée d'agglomération du territoire,
- une « réécriture » du règlement du secteur ouvert à l'urbanisation.

Cf schéma page suivante



2^{ème} point - des ajustements réglementaires : les 1ers temps d'application du P.L.U., notamment du point de vue de l'instruction des autorisations de construire, a mis en évidence la nécessité de reprendre certaines dispositions du règlement écrit.

1.2 L'objet de l'enquête publique

La présente enquête publique porte sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ibos, laquelle consiste :

- d'une part, à élaborer une Orientation d'Aménagement et de Programmation portant sur l'ensemble de la zone d'activités Nord et à ouvrir à l'urbanisation un secteur de cette dernière afin d'assurer le déploiement d'activités économiques ;
- d'autre part, à clarifier certaines dispositions du règlement écrit du P.L.U. pour faciliter l'instruction des autorisations de construire, et définir les règles qui seront applicables à la nouvelle zone AUx, c'est-à-dire le secteur de la zone d'activités Nord ouvert à l'urbanisation.

1.3 Les textes qui régissent l'enquête publique

L'enquête publique est régie par le Code de l'Environnement

- Partie législative – livre 1^{er} : dispositions communes
 - Titre II : information et participation des citoyens
 - Chapitre III : participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement
 - Section 1 : enquête publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement

Sont visés les articles L 123-1 à L 123-19-8.

- Partie réglementaire – livre 1^{er} : dispositions communes
 - Titre II : information et participation des citoyens
 - Chapitre III : participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement
 - Section 1 : champs d'application de l'enquête publique

Sont visés les articles R 123-1 à R 123-27.

Il convient de préciser que :

- les dispositions du Code de l'Urbanisme qui régissent la procédure de modification sont les suivantes :

Partie législative - Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme

- Titre V : Plan local d'urbanisme
- Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme
- Section 6 : Modification du plan local d'urbanisme

Sont visés les articles L 153- 36 et L 153-40.

Partie législative - Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme

- Titre V : Plan local d'urbanisme
- Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme
- Section 6 : Modification du plan local d'urbanisme - Sous-section 1 : Modification de droit commun

Sont visés les articles L 153- 41 et L 153-44.

2. Les coordonnées des maîtres d'ouvrage

La Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées est d'une part, l'autorité organisatrice de l'enquête publique car elle définit les moyens nécessaires à l'enquête publique et précise par arrêté, après concertation avec le commissaire enquêteur, les modalités d'organisation de l'enquête (article R 123-9 du Code de l'Environnement).

D'autre part, elle est la collectivité « maître d'ouvrage » pour la procédure de modification n°1 du P.L.U. de la commune d'Ibos car, en tant que Communauté d'Agglomération, elle a la compétence en matière « d'aménagement de l'espace communautaire » (article L 5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées est Monsieur Gérard TREMEGE.

Le siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées est situé sur la commune de Juillan (65290), au bâtiment Téléport I au sein de la Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle.

Le numéro du standard de la Communauté d'Agglomération est le : 05.62.53.34.30.

Le service Aménagement de l'Espace et Urbanisme conduit plus particulièrement ce dossier, en collaboration avec les services de la Mairie d'Ibos.

3. La procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ibos

3.1 Les objectifs poursuivis par la Communauté d'Agglomération et la commune d'Ibos dans le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Le P.L.U. de la commune d'Ibos entend favoriser la requalification des anciennes zones d'activités, telle que la zone d'activités Nord située le long de la RD 817. Elle est actuellement classée en zone AU0 dans le P.L.U. (elle est donc dépourvue de droit à bâtir).

L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de cette zone d'activités poursuit trois objectifs :

- réhabiliter un ancien bâtiment industriel, celui de l'entreprise BENOIT, grâce à l'acquisition de ce dernier par deux porteurs de projets économiques,
- assurer le déploiement de nouvelles activités économiques,
- valoriser l'entrée sur le territoire de la commune d'Ibos et de l'agglomération.

Conformément aux dispositions réglementaires du P.L.U. de la commune d'Ibos, une orientation d'aménagement et de programmation est définie sur toute la zone d'activités Nord du fait de l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur, ce qui permettra de desservir et organiser cette zone dans le respect de l'aménagement foncier agricole, de fluidifier le trafic et traiter la façade en vitrine de la RD 817 grâce à une réflexion sur les aménagements paysagers.

Par ailleurs, l'application des règles du P.L.U. depuis son approbation ont mis en évidence la nécessité de clarifier certaines d'entre elles, en vue notamment d'assurer une meilleure instruction des autorisations de construire.

Ainsi, une nouvelle écriture, en certains points du règlement, est proposée dans cette modification n°1, et le secteur de la zone d'activités Nord ouvert à l'urbanisation sera classé en zone AUx et disposera de règles adaptées.

3.2 Le choix de la procédure de modification dite de droit commun

La procédure retenue est ici la procédure de modification de droit commun en application des articles L153-36 à L153-44 du Code de l'Urbanisme, d'une part, parce que l'évolution du P.L.U. d'Ibos n'a pas pour effet de :

- changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives.

D'autre part car, dans la mesure où la procédure engagée vise à modifier le règlement et les O.A.P. du P.L.U., et à ouvrir à l'urbanisation un secteur du territoire communal, la procédure de modification simplifiée, exposée aux articles L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme, n'est pas adaptée.

3.3 Le déroulement de la procédure de modification dite de droit commun

a) L'initiative de la procédure

Dans la mesure où, depuis sa création au 1^{er} janvier 2017, la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées est compétente de plein droit en matière « d'aménagement de l'espace communautaire », c'est le Bureau Communautaire qui a prescrit la modification n°1 du P.L.U. d'Ibos (*délibération n°4 en date du 17 novembre 2017*).

La procédure de modification se déroule de la façon suivante :

- notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées,
- saisine de la C.D.P.E.N.A.F. (Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers) au titre de l'article L 142- 5 du Code de l'Urbanisme (demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée),
- saisine de la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Occitanie) d'une demande d'examen au cas par cas,
- soumission du projet de modification n°1 du P.L.U. à enquête publique conformément au Code de l'Environnement,
- approbation de la modification n°1 du P.L.U. d'Ibos par la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées,
- publicité de cette approbation dans un journal du Département,
- transmission du dossier de modification n°1 à la Préfecture au titre du contrôle de légalité.

b) La notification du projet de modification n°4 du P.L.U. aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.)

Conformément aux dispositions des articles L 153- 40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°1 du P.L.U. de la commune d'Ibos a été notifié aux Personnes Publiques Associées suivantes :

- | | |
|--|--|
| - M Le Préfet des Hautes- Pyrénées | - Mme la Directrice de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité |
| - M le Directeur Départemental | - M le Président de la C.L.E./ SAGE ADOUR AMONT |
| - Mme La Présidente de la Région Occitanie- Pyrénées- Méditerranée | - Mme la Directrice de l'Agence de l'Eau Adour- Garonne |

- M le Président du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées
- M le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Hautes- Pyrénées
- M le Président de la Chambre d'Agriculture des Hautes- Pyrénées
- M le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Hautes-Pyrénées
- les services de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées
- M le Maire de la commune d'Ibos
- M le Maire de la commune de Bordères- sur- l'Echez
- M le Maire de la commune de Juillan
- M le Maire de la commune de Pintac
- M le Président du Syndicat Départemental d'Energie des Hautes- Pyrénées
- Service d'Incendie et de Secours des Hautes- Pyrénées
- Mme l'Architecte des Bâtiments de France
- M le Président du Syndicat Eau Assainissement Béarn Bigorre
- M le Président du Syndicat Mixte du Grand Pau
- M le Maire de la commune d'Azereix
- M le Maire de la commune de Ger
- M le Maire de la commune d'Oroix
- Mme l'Adjointe au Maire de Tarbes pour l'Urbanisme, l'Architecture, les Infrastructures Culturelles, le Logement

La notification du dossier aux Personnes Publiques Associées a été faite par courrier de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération en date du 26 juin 2019.

Les Personnes Publiques Associées consultées devaient rendre leur avis dans les trois mois suivant la notification du dossier de modification. Les avis rendus sont joints au présent dossier d'enquête publique.

c) La présentation du dossier à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F.)

Par courriel en date du 10 juillet 2019, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération a été invité à participer à la C.D.P.E.N.A.F. du 16 juillet 2019, au cours de laquelle le dossier de modification n°1 du P.L.U. d'Ibos a été examiné.

La C.D.P.E.N.A.F. a rendu un avis favorable.

d) La saisine de l'Autorité Environnementale

La partie ouest de la commune d'Ibos (coteau boisé et réseau hydrographique de l'Echez) est inventoriée en tant que ZNIEFF.

En outre, à l'arrière de la zone d'activités Nord s'étend un espace agricole dans le cadre d'un paysage ouvert.

Le choix a été fait de soumettre le dossier de modification n°1 du P.L.U. d'Ibos à l'Autorité Environnementale, dans le cadre « d'un examen au cas par cas ». La décision rendue est celle d'une dispense d'évaluation environnementale (*décision n° 2019DKO214 en date du 27/08/2019*).

3.4 L'approbation du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Ibos

A l'expiration du délai de l'enquête publique, le registre d'enquête sera mis à disposition de la commissaire enquêtrice puis sera clos et signé par ses soins.

Après clôture du registre d'enquête, la commissaire enquêtrice rencontrera, dans un délai de huit jours après clôture de l'enquête publique, le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées et lui communiquera un procès- verbal de synthèse des observations émises.

Le Président de la Communauté d'Agglomération disposera d'un délai de quinze jours pour réagir sur ce document (article R 123-18 du Code de l'Environnement).

La commissaire enquêtrice disposera ensuite d'un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête publique pour remettre au Président de la Communauté d'Agglomération le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Ce dernier transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la Présidente du Tribunal Administratif de Pau (article R123- 19 du Code de l'Environnement).

La Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées publiera le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice sur le site internet où a été publié l'avis d'enquête public, et le tiendra à disposition du public pendant une année.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du P.L.U. de la commune d'Ibos, éventuellement modifié pour tenir compte des différents avis, observations et des conclusions de la commissaire enquêtrice, sera soumis à l'approbation du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées.

En cas d'approbation, la délibération¹ sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois² à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet des Hautes- Pyrénées, et de la réalisation des mesures de publicité requises, à savoir :

- affichage de la délibération durant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées et en mairie d'Ibos,
- mention de la délibération faite dans un journal diffusé dans le département.

¹ Le P.L.U. modifié est annexé à la délibération d'approbation

² Ce délai d'un mois est requis dans la mesure où le territoire de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (article L153-24 du Code de l'Urbanisme)

2-Désignation du commissaire enquêteur par décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Pau

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Pau, le 04/09/2019

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE PAU**

50, Cours Lyautey
CS 50543
64010 Pau cedex
Téléphone : 05.59.84.94.40
Télécopie : 05.59.02.49.93

Greffe ouvert du lundi au vendredi de
08h45 à 12h00 - 13h30 à 16h45

N° 1213

E19000132 / 64

Monsieur le Président
Com. Agglo. Tarbes-Lourdes-Pyrénées
Zone tertiaire Pyrène Aéroport
Téléport 1 CS 51331
65013 TARBES CEDEX 9

Dossier n° : E19000132 / 64
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

Objet : Modification n° 1 du PLU de la commune d'Ibos

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Madame Elisabeth SALON, Principale de collège en retraite, demeurant "Lotissement les Vignes" 6, rue Jean de la Bruyère, SOUES (65340) (tel : 06 84 23 35 76) en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique citée en objet.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R. 123-9 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les lieux, jours et heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,


Régine GABASTOU

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PAU

03/09/2019

N° E19000132 /64

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

CODE : 1

Vu enregistrée le 12/08/2019, la lettre par laquelle la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

La modification n° 1 du PLU de la commune d'Ibos ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Mme Elisabeth SALON est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Président de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées et à Mme Elisabeth SALON.

Fait à Pau, le 03/09/2019

La Présidente,

Valérie QUEMENER

3-Arrêté n°2019- SAEU- 15 en date du 03 octobre 2019

Cet arrêté pris par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes- Pyrénées prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ibos.



Le Président

Nature de l'acte : 2.1
N°2019-SAEU-15

ARRÊTÉ

Prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Ibos

LE PRÉSIDENT,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 5211-9 et L5216-5,
Vu le Code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles L.330-1 et R.330-2 et suivant,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L153-9 et les articles L153-41 et suivants,
Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,
Vu l'arrêté préfectoral du 29 novembre 2016 portant modification de l'arrêté n° 65-2016-08-03-00 du 03 août 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées et précisant les compétences exercées, et plus particulièrement les compétences en matières d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale;
Vu la délibération n°8 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes- Pyrénées en date du 27 mars 2019 relative aux délégations de compétences consenties par le Conseil Communautaire au Président et au Bureau Communautaire,
Vu la délibération n°2016-034 du Conseil Municipal d'Ibos en date du 13 juillet 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération n°4 du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes- Pyrénées en date du 17 novembre 2017 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ibos, tendant notamment à ouvrir à l'urbanisation un secteur de la zone d'activités Nord sur le territoire de la commune,
Vu les différents avis des Personnes Publiques Associées recueillis sur le projet de modification n°1 du P.L.U. de la commune d'Ibos,
Vu la décision de désignation du commissaire enquêteur n°E19000132/64 en date du 03/09/2019 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau,
Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

ARRETE :

Article 1 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Ibos pendant une durée de 33 jours consécutifs à compter du 04 novembre 2019 jusqu'au 06 décembre 2019 inclus.

Le P.L.U. de la commune d'Ibos a notamment pour objectif de favoriser la requalification d'anciennes zones d'activités, dont la zone d'activités Nord. Cette zone a été classée en zone AU0 afin de permettre, à long terme, d'étayer les pôles d'activités structurants que sont la Z.A.C. des Pyrénées et la zone commerciale du Méridien.

En ouvrant à l'urbanisation un secteur de la zone d'activités Nord, la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées et la commune d'Ibos concourent à la réhabilitation d'une friche industrielle (bâtiment de l'ancienne entreprise BENOIT), à la définition d'orientations de requalification et de valorisation de cette zone d'activités, en traitant notamment la façade en vitrine de la RD 817. Mais également, en permettant le déploiement de nouvelles activités économiques.

En outre, pour assurer une harmonisation des règles écrites du P.L.U. et une meilleure instruction des autorisations de construire, certaines dispositions du règlement écrit ont été clarifiées.

La procédure d'évolution du P.L.U. de la commune d'Ibos retenue est la procédure de modification de droit commun en application des articles L153-36 à L153-44 du Code de l'Urbanisme.

Article 2 :

Monsieur Gérard TRÉMÈGE, Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées, est la personne responsable du projet.

Le siège de l'enquête publique est situé en mairie d'Ibos, place de Verdun.

Le dossier d'enquête sera consultable sur les sites internet suivants : www.agglo-tilp.fr et www.mairie-ibos.fr

Il pourra également être consulté, sous format papier, au siège de l'enquête publique en mairie d'Ibos, ainsi qu'au bâtiment de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées situé au n°30 avenue Antoine de Saint Exupéry à Tarbes, aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- en mairie d'Ibos, du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h15 à 18h00
- au bâtiment de la Communauté d'Agglomération, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

Tout renseignement relatif à cette enquête publique pourra être obtenu auprès de Madame Elodie BOUCHE – chargée de mission au service Aménagement de l'Espace et Urbanisme

de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées (siège de la Communauté d'Agglomération situé au Téléport I à Juillan), Tél : 05 62 53 34 30.

Article 3 :

A été désignée par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau :

- Madame Elizabeth SALON, commissaire enquêtrice.

En cas d'empêchement de la commissaire enquêtrice, la Présidente du Tribunal Administratif ordonnera l'interruption de l'enquête, désignera un commissaire enquêteur remplaçant et fixera la date de reprise de l'enquête. Le public sera, le cas échéant, informé de ces décisions.

Article 4 :

Le dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par la commissaire enquêtrice, seront déposés au siège de l'enquête publique, situé en mairie d'Ibos – place de Verdun.

Ils seront consultables par le public, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie d'Ibos, soit du lundi au vendredi 8h00 à 12h00 et de 13h15 à 18h00 et ce durant toute la durée de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique sera également mis en ligne sur internet aux adresses suivantes : www.mairie-ibos.fr et www.agglo-tp.fr.

Il pourra également être consulté sur un poste informatique mis à la disposition du public en mairie d'Ibos et au bâtiment de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées situé au n°30 avenue Antoine de Saint Exupéry à Tarbes, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 et ce durant toute la durée de l'enquête publique.

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

MAIRIE D'IBOS
Madame la Commissaire Enquêtrice – modification n°1 du P.L.U. d'Ibos
Place de Verdun – 65420 IBOS

Le public pourra également adresser toute observation par courriel à l'adresse électronique suivante :

enquetepublique-modif1-plu-ibos@agglo-tp.fr

Cette adresse courriel sera effective du 04 novembre 2019 9h00 au 06 décembre 18h00.

Les observations éventuellement reçues par courriel seront mises en ligne sur les sites internet des collectivités aux adresses suivantes : www.mairie-ibos.fr et www.agglo-tp.fr.

Article 5 :

La commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public, en mairie d'Ibos – place de Verdun – pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales suivant l'organisation ci-après :

DATES	LIEUX	HORAIRES
Mardi 5 novembre 2019	Mairie d'Ibos	de 9h à 12h
Samedi 23 novembre 2019	Mairie d'Ibos	de 9h à 12h
Jeudi 28 novembre 2019	Mairie d'Ibos	de 15h à 18h
Vendredi 6 décembre 2019	Mairie d'Ibos	de 15h à 18h

Article 6 :

Un avis au public faisant connaître les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête publique, dans les deux journaux ci-après, diffusés dans le département :

- o La Dépêche du Midi – édition Hautes-Pyrénées
- o La Nouvelle République des Pyrénées

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête publique avant l'ouverture de celle-ci, en ce qui concerne la 1^{ère} insertion, et au cours de l'enquête publique pour la 2^{ème} insertion.

Cet avis sera affiché :

- au siège de l'enquête publique situé en mairie d'Ibos,
- au bâtiment de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées situé au n°30 avenue Antoine de Saint- Exupéry à Tarbes,
- au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées situé au bâtiment Téléport I sur la zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle à Juillan (65290).

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

Cet avis sera également inséré sur les sites internet suivants : www.agglo-ttp.fr et www.mairie-ibos.fr

Article 7 :

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication :

- du dossier d'enquête publique dès publication du présent arrêté,
- des observations faites par le public au cours de l'enquête,
- du rapport et des conclusions rendus par la commissaire enquêtrice,

et ce, dans les conditions prévues par la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 modifiée.

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

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

Article 8:

A l'expiration du délai de l'enquête publique prévu à l'article 1^{er} du présent arrêté, le registre est clos et signé par la commissaire enquêtrice.

La commissaire enquêtrice rencontrera, dans un délai de huit jours après clôture de l'enquête publique, le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées et lui communiquera un procès- verbal de synthèse des observations émises.

Le Président de la Communauté d'Agglomération disposera d'un délai de quinze jours pour réagir sur ce document.

La commissaire enquêtrice disposera ensuite d'un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête publique pour remettre au Président de la Communauté d'Agglomération le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Elle transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Pau.

Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice seront tenus à la disposition du public un mois après la date de clôture de l'enquête publique pour une durée d'un an au siège de la Communauté d'Agglomération, situé à la Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle – bâtiment Téléport I à Juillan (65290), ainsi qu'à la Mairie d'Ibos.

Ils seront aussi consultables sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées à l'adresse suivante : www.agglo-tlp.fr

Article 9 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du P.L.U. de la commune d'Ibos, éventuellement modifié, sera soumis à l'approbation du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées et, en cas d'approbation, sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet des Hautes- Pyrénées et de la réalisation des mesures de publicité requises.

Article 10 :

Une ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Préfet du Département des Hautes- Pyrénées,
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau,
- Monsieur le Maire de la commune d'Ibos,
- Madame la commissaire enquêtrice,
- Messieurs les Maires des communes limitrophes à la commune d'Ibos.

Fait à Jullian, 03 OCT. 2019

Le Président

Gérard TRÉMÈGE.

4-Avis d'enquête publique

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TARBES- LOURDES- PYRENEES

Enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ibos

En application d'un arrêté en date du 3 octobre 2019 pris par M le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées, il sera procédé à une enquête publique du 4 novembre 2019 jusqu'au 6 décembre 2019 inclus, soit une durée de 33 jours consécutifs, afin d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre- propositions relatives au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ibos.

Le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie d'Ibos place de Verdun.

La présente modification de PLU prescrite par délibération n°4 du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées en date du 17 novembre 2017 vise d'une part, à ouvrir à l'urbanisation un secteur de la zone d'activités Nord et à définir une orientation d'aménagement et de programmation sur l'ensemble de son périmètre. D'autre part, à clarifier un ensemble de dispositions du règlement écrit du PLU pour assurer une meilleure instruction des autorisations de construire..

Au terme de l'enquête publique la modification n°1 du PLU d'Ibos sera soumise à l'approbation du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées après examen des observations du public, des personnes publiques associées et consultées, et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice. En cas d'approbation et après réalisation des modalités de publicité obligatoires la modification n°1 du PLU d'Ibos sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet des Hautes- Pyrénées.

Le dossier d'enquête publique comprenant toute les pièces et avis exigés selon l'article R123-8 du Code de l'Environnement, ainsi qu'un registre, seront déposés en mairie d'Ibos place de Verdun. Ils seront tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public : du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h15 à 18h00.

Le dossier d'enquête publique sera également mis en ligne sur internet aux adresses suivantes : www.mairie-ibos.fr et www.agglo-ttp.fr. Il pourra également être consulté sur un poste informatique mis à la disposition du public en mairie d'Ibos et au bâtiment de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées situé au n°30 avenue Antoine de Saint Exupéry à Tarbes aux jours et heures habituels d'ouverture au public : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00, de même qu'en format papier sur ces deux sites.

Mme SALON a été désignée commissaire enquêtrice par la Présidente du Tribunal Administratif. Elle se tiendra à la disposition du public en mairie d'Ibos pour recevoir ses observations aux dates et heures suivantes :

- > mardi 5 novembre 2019 de 9h00 à 12h00
- > samedi 23 novembre 2019 de 9h00 à 12h00
- > jeudi 28 novembre 2019 de 15h00 à 18h00
- > vendredi 6 décembre 2019 de 15h00 à 18h00.

Pendant la durée de l'enquête publique le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet, ou les adresser par correspondance à l'adresse suivante : MAIRIE D'IBOS- Madame la Commissaire Enquêtrice- modification n°1 du P.L.U. d'Ibos- Place de Verdun – 65420 IBOS ou par courriel à l'adresse suivante : enquetepublique-modif1-plu-ibos@agglo-tilp.fr

Cette adresse courriel sera effective du 4 novembre 2019 9h00 au 6 décembre 2019 18h00.

Tout renseignement relatif à cette enquête publique pourra être obtenu auprès de Madame Elodie BOUCHE (siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées situé au Téléport I à Juillan), Tél : 05 62 53 34 30. Toute personne pourra, à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées.

Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice seront tenus à la disposition du public pendant un an au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées – Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle- bâtiment Téléport I à Juillan.

Le Président, Gérard TRÉMÈGE

5-Parutions de l'avis d'enquête publique

Extraits de journaux diffusés dans le Département des Hautes- Pyrénées.

LANNEMEZAN

300 personnes
initiées au
semi direct

• page 20

BAGNÈRES-DE-BIGORRE

Vers la
création d'un
tiers-lieu

• page 25

LOURDES

Les profs enrichissent
leur vocabulaire

• page 26

OCTOBRE ROSE

5.000 coureuses
attendues

• page 21



RABASTENS-DE-BIGORRE

Téléthon : tout
le programme

• page 24

SANTÉ

La caravane
prévient les fêtards

• page 22



LA DÉPÊCHE

HAUTES-PYRÉNÉES

10111111

JEUDI 17 OCTOBRE 2019

Agence de Tarbes, tél : 05 62 44 05 00

Le marteau-piqueur l'envoie au trou

Il avait volé l'outil, ce qui lui vaut 9 mois de prison.

• page 34

TARBES

Mais que fait la police de la ville ?

Quelles sont les missions de la police municipale à Tarbes ? Nous avons suivi une équipe en patrouille pour découvrir la réalité de leur quotidien.

• page 20



La police municipale multiplie les patrouilles dans la ville. / Photo ODM, Sophie Lonzan.

TRIE-SUR-BAÏSE

La maison de santé
accueille
une sage-femme

• page 29

INDUSTRIE

Alstom vante l'hydrogène



Les enjeux du marché de l'hydrogène ont été présentés aux personnes présentes.

Alstom a organisé une journée consacrée au marché de l'hydrogène. Le but était de convaincre ses fournisseurs.

MÉTÉO DU JOUR

CE MATIN

Éclaircies. Vent
5 km/heure.
Température : 11°C.



CET APRÈS-MIDI

Éclaircies. Vent d'est
5 km/heure.
Température : 20°C.



CE SOIR

Éclaircies. Vent de
sud 5 km/heure.
Température : 12°C.



Prévisions jusqu'à 7 jours

ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNAUTÉ DES COMMUNES DU PLATEAU DE LANNEMEZAN

Enquête publique relative au projet de carte communale de Gougeux.

Le public est invité que par arrêté intercommunal, le Président a ordonné l'ouverture d'une enquête publique...

Le public est invité que par arrêté intercommunal, le Président a ordonné l'ouverture d'une enquête publique...

Après l'enquête publique, et en cas d'un favorable avis du conseil communautaire...

Après l'enquête publique, et en cas d'un favorable avis du conseil communautaire...

Mots croisés N° 4433

HORIZONTALEMENT: I.- GULF-STREAM. II.- URÉE, RENDU. III.- IGUANE, TON. IV.- LE LIMBE. V.- NAO. VI.- OPÉRA, ANNU-LVII. TIRE. EQUIN. VIII.- ISTANBUL. IX.- NA LOH, PT.-X.- ENSEMBLÉE. VERTICALEMENT: A.- GUILLOTINE. B.- URGE, PISAN. C.- LEU, VERT. D.- RÉAL, RÉAL. E.- NINA, NOM. F.- THÉMA, ERRE. G.- RE. BOUQUIN. H.- ENTE, NUL. I.- ADO. SAJ. PE. J.- MUNI, UNITÉ.

UNIVERSAL JEUX 04 91 27 01 18

Journal hebdomadaire de médiation des associations. Appel: 04 91 27 01 18...

AVIS PUBLICS

Enquêtes publiques

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION TARDES-LOUDES-PYRÉNÉES

Enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ibos.

En application d'un arrêté en date du 3 octobre 2019 pris par M le Président de la Communauté d'Agglomération Tardes-Loude-Pyrénées...

Le Président, Gérard THÉZÉ.

Le conseil d'enquête publique sera également mis en ligne sur internet aux adresses suivantes: www.tardes-ibos.fr et www.agglo-tlp.fr...

AVIS PUBLICS

Enquêtes publiques

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION TARDES-LOUDES-PYRÉNÉES

Enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ibos.

En application d'un arrêté en date du 3 octobre 2019 pris par M le Président de la Communauté d'Agglomération Tardes-Loude-Pyrénées...

Le Président, Gérard THÉZÉ.

VENO loterie results for October 18, 2019. Numbers: 1, 2, 9, 10, 12, 13, 16, 21, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 44, 48, 50, 52, 69, 70. Prizes: x2, 4 042 252.

LOTTO results for October 18, 2019. Numbers: 5, 18, 19, 30, 35, 2. Prizes: 1 000 000 €.

VENO loterie results for October 18, 2019. Numbers: 1, 8, 11, 18, 20, 21, 23, 24, 28, 31, 36, 37, 38, 52, 56, 57, 59, 64, 69, 70. Prizes: x3, 2 169 614.

LOTTO results for October 18, 2019. Numbers: 5, 18, 19, 30, 35, 2. Prizes: 4 000 000 €.

contacts, rencontres, voyance

Contacts. MR MADOU. 07 54 11 53 99.

PROFESSEUR TASSI. 06 48 52 56 50.

Des femmes le font l'important EN DIRECT au 0975 300 590 (0,80€/min).

VOYANCE. MR MADOU. 07 54 11 53 99.

PROFESSEUR TASSI. 06 48 52 56 50.

HOMMES. RENCONTRES H/H. 08 95 02 05 50.

VOYANCE. MR MADOU. 07 54 11 53 99.

PROFESSEUR TASSI. 06 48 52 56 50.

HOMMES. RENCONTRES H/H. 08 95 02 05 50.

VOYANCE. MR MADOU. 07 54 11 53 99.

PROFESSEUR TASSI. 06 48 52 56 50.

HOMMES. RENCONTRES H/H. 08 95 02 05 50.

VOYANCE. MR MADOU. 07 54 11 53 99.

PROFESSEUR TASSI. 06 48 52 56 50.

HOMMES. RENCONTRES H/H. 08 95 02 05 50.

VOYANCE. MR MADOU. 07 54 11 53 99.

PROFESSEUR TASSI. 06 48 52 56 50.

HOMMES. RENCONTRES H/H. 08 95 02 05 50.

VOYANCE. MR MADOU. 07 54 11 53 99.

PROFESSEUR TASSI. 06 48 52 56 50.

HOMMES. RENCONTRES H/H. 08 95 02 05 50.

VOYANCE. MR MADOU. 07 54 11 53 99.

PROFESSEUR TASSI. 06 48 52 56 50.

HOMMES. RENCONTRES H/H. 08 95 02 05 50.

VOYANCE. MR MADOU. 07 54 11 53 99.

PROFESSEUR TASSI. 06 48 52 56 50.

HOMMES. RENCONTRES H/H. 08 95 02 05 50.

VOYANCE. MR MADOU. 07 54 11 53 99.

PROFESSEUR TASSI. 06 48 52 56 50.

HOMMES. RENCONTRES H/H. 08 95 02 05 50.

VOYANCE. MR MADOU. 07 54 11 53 99.

PROFESSEUR TASSI. 06 48 52 56 50.

HOMMES. RENCONTRES H/H. 08 95 02 05 50.

VOYANCE. MR MADOU. 07 54 11 53 99.

PROFESSEUR TASSI. 06 48 52 56 50.

HOMMES. RENCONTRES H/H. 08 95 02 05 50.

VOYANCE. MR MADOU. 07 54 11 53 99.

PROFESSEUR TASSI. 06 48 52 56 50.

HOMMES. RENCONTRES H/H. 08 95 02 05 50.

VOYANCE. MR MADOU. 07 54 11 53 99.

PROFESSEUR TASSI. 06 48 52 56 50.

HOMMES. RENCONTRES H/H. 08 95 02 05 50.

VOYANCE. MR MADOU. 07 54 11 53 99.

PROFESSEUR TASSI. 06 48 52 56 50.

HOMMES. RENCONTRES H/H. 08 95 02 05 50.

VOYANCE. MR MADOU. 07 54 11 53 99.

PROFESSEUR TASSI. 06 48 52 56 50.

HOMMES. RENCONTRES H/H. 08 95 02 05 50.

VOYANCE. MR MADOU. 07 54 11 53 99.

PROFESSEUR TASSI. 06 48 52 56 50.

HOMMES. RENCONTRES H/H. 08 95 02 05 50.

VOYANCE. MR MADOU. 07 54 11 53 99.

PROFESSEUR TASSI. 06 48 52 56 50.

HOMMES. RENCONTRES H/H. 08 95 02 05 50.

Consultez tous les marchés publics sur le site de: www.marchéspublics.fr

publiez facilement votre annonce légale en quelques clics

publiez facilement votre annonce légale en quelques clics

publiez facilement votre annonce légale en quelques clics

publiez facilement votre annonce légale en quelques clics

publiez facilement votre annonce légale en quelques clics

publiez facilement votre annonce légale en quelques clics

publiez facilement votre annonce légale en quelques clics

publiez facilement votre annonce légale en quelques clics

publiez facilement votre annonce légale en quelques clics

publiez facilement votre annonce légale en quelques clics

publiez facilement votre annonce légale en quelques clics

publiez facilement votre annonce légale en quelques clics

publiez facilement votre annonce légale en quelques clics

publiez facilement votre annonce légale en quelques clics

publiez facilement votre annonce légale en quelques clics

Tarbes. Le chauffard de la rue Desaix écroué p.2

Lourdes. Mieux apprendre le vocabulaire p.10

Bagnères. Bientôt un tiers-lieu sur une friche ? p.11

LA NOUVELLE

RÉPUBLIQUE

des Pyrénées

N° 22799
JEUDI
17 octobre
2019
05 02 44 02 03
www.pyrenees.fr

M 2790 - 07 - F 1,30 € - 0

Tarbes. Sur la piste de la police municipale



Le service de la police municipale compte vingt agents qui patrouillent, armés, au cœur de Tarbes. Nous les avons suivis dans leurs missions quotidiennes. Des quartiers au centre-ville, leur présence est avant tout dissuasive. page 3

Arsenal. Ils veillent sur les jeunes



Depuis quelques semaines, l'association Les Étoiles des Pyrénées a posté sa caravane au cœur de l'Arsenal. Ses bénévoles accompagnent les fêtards du quartier en leur proposant de tester leur alcoolémie avant de reprendre le volant. page 5



Abus sexuels. Le diocèse veut briser le silence

Après avoir mis en place une cellule d'écoute pour les victimes d'abus sexuels, le diocèse de Tarbes-Lourdes va plus loin dans la protection des publics fragiles, en engageant les ecclésiastes et les laïcs. page 6

Tarbes. Il creuse son trou vers la prison

L'homme qui avait dérobé, ivre, un marteau-piqueur dans un camion a été condamné à neuf mois de prison. page 2

Rugby. Le Stado devient sujet d'étude



Professeur à l'université de Bordeaux, Julien Battac a réalisé une étude sur l'impact économique du rugby dans les territoires, en citant le cas tarbais. page 11

Octobre rose. Demain soir la Tarb'elles



Elles seront des milliers en rose demain au départ de Marcadieu pour cette course contre le cancer du sein. page 4

Industrie. Alstom veut piloter la filière hydrogène

À l'initiative des CCI, la société a réuni ses fournisseurs pour évoquer stratégie et besoins. page 12

Journal de la République des Pyrénées... 100 rue de la République... 65000 Oloron-Sainte-Marie

VENO Loto results for week 13 October 2019. Includes numbers 1-35 and 36-49, and a 'x2' multiplier. Total prize: 6 042 292.

VENO Loto results for week 13 October 2019. Includes numbers 1-35 and 36-49, and a 'x2' multiplier. Total prize: 6 042 292.

VENO Loto results for week 14 October 2019. Includes numbers 1-35 and 36-49, and a 'x3' multiplier. Total prize: 2 169 614.

VENO Loto results for week 14 October 2019. Includes numbers 1-35 and 36-49, and a 'x2' multiplier. Total prize: 3 243 580.

Le suis un particulier. Je passe ma petite annonce avec LAPEYRONNE, Le Petit Bleu, and la Gazette. Includes phone number 04.3000.7000.

AVIS PUBLICS

Enquêtes publiques

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

PREFECTURE DES HAUTES-PYRENEES - SERVICE DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES ET DE CADRE TERRITORIAL - POLE ENVIRONNEMENT ET PROCEDURES PUBLIQUES

Installation d'antennes pour la protection de l'environnement - Procédure d'autorisation en vue de l'implantation d'une antenne de police et de la modification des activités IGE existantes à SAS « TARANAC AEROSPACE » - communes d'Azères et d'Ouzon

Le public est informé que, par suite perfectionnel de ce jour, il sera procédé à une enquête publique durant 35 jours consécutifs, du lundi 4 novembre 2019 à partir de 9 heures au vendredi 5 décembre 2019 jusqu'à 16 heures...

En version papier, aux mairies d'Azères, siège de l'enquête, et d'Ouzon, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux (sauf le samedi) du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 - Ouzon : lundi-mardi de 9 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 30 à 18 h 00 - mercredi de 9 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 30 à 18 h 00.

Sur un poste informatique de libre accès à la mairie d'Ouzon, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux mentionnés ci-dessus.

Les observations et propositions relatives au projet pourront, durant la durée mentionnée de l'enquête, être :

- consignées par écrit sur les registres d'enquête ouverts à cet effet aux mairies d'Azères et d'Ouzon ;
- envoyées par courrier à l'attention de : M. Robert MOHIEU, commissaire enquêteur, à la mairie d'Azères, siège de l'enquête (Mairie - Place de la Mairie - 65130 AZERES) ;
- transmises par e-mail à : pref.hauts-pyrenees@hauts-pyrenees.gouv.fr

Toutes observations, tous courriers ou courriels réceptionnés après la clôture de l'enquête, soit la veille le vendredi 6 décembre 2019, ne pourront pas être pris en considération par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur recevra le public lors de ses présentations régulières : le lundi 4 novembre 2019 de 9 à 12 heures à la mairie d'Azères ; le vendredi 5 décembre 2019 de 9 à 12 heures à la mairie d'Ouzon ; les 30 et 31 octobre 2019 à compter de la clôture de l'enquête, au rapport et ses conclusions mentionnés ci-dessus.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, à la Préfecture des Hautes-Pyrénées (Pôle Environnement) ainsi qu'aux mairies d'Azères et d'Ouzon, et consultable sur le site internet des services de l'Etat (adresse : http://www.hauts-pyrenees.gouv.fr/avis-enquete-publique-n°1411 - rubrique « enquêtes publiques programmées ou en cours »).

Le 119 est un numéro d'appel gratuit, accessible 24h sur 24h de toute la France (et de l'étranger) et disponible 12h par jour d'une cabine téléphonique sans carte. Il n'appartient pas sur la facture d'appel de France Télécom.

Le 119 est accessible à toute personne confrontée à une situation de violence intra-familiale. Vous pouvez retrouver le 119 et obtenir plus d'informations sur : www.119.gouv.fr

contacts, rencontres, voyance

Contacts - VOYANCE - DANIEL JACOB - VOYANCE MEDIANE - 07 54 11 53 99

PROFESSEUR TASSI - 06 48 52 56 00

MA MADOU - 07 54 11 53 99

RENCONTRES H/H - 08 95 02 05 50

MAITRE BOUMBA - 06 28 98 33 48

MAIRE VOYANCE - 06 43 38 67 58

RENCONTRES H/H - 08 95 02 05 50

RENCONTRES H/H - 08 95 02 05 50

MAITRE BOUMBA - 06 28 98 33 48

MAIRE VOYANCE - 06 43 38 67 58

RENCONTRES H/H - 08 95 02 05 50

RENCONTRES H/H - 08 95 02 05 50

MAITRE BOUMBA - 06 28 98 33 48

MAIRE VOYANCE - 06 43 38 67 58

RENCONTRES H/H - 08 95 02 05 50

RENCONTRES H/H - 08 95 02 05 50

MAITRE BOUMBA - 06 28 98 33 48

MAIRE VOYANCE - 06 43 38 67 58

RENCONTRES H/H - 08 95 02 05 50

RENCONTRES H/H - 08 95 02 05 50

MAITRE BOUMBA - 06 28 98 33 48

MAIRE VOYANCE - 06 43 38 67 58

RENCONTRES H/H - 08 95 02 05 50

RENCONTRES H/H - 08 95 02 05 50

MAITRE BOUMBA - 06 28 98 33 48

MAIRE VOYANCE - 06 43 38 67 58

RENCONTRES H/H - 08 95 02 05 50

RENCONTRES H/H - 08 95 02 05 50

MAITRE BOUMBA - 06 28 98 33 48

MAIRE VOYANCE - 06 43 38 67 58

RENCONTRES H/H - 08 95 02 05 50

RENCONTRES H/H - 08 95 02 05 50

MAITRE BOUMBA - 06 28 98 33 48

MAIRE VOYANCE - 06 43 38 67 58

RENCONTRES H/H - 08 95 02 05 50

RENCONTRES H/H - 08 95 02 05 50

MAITRE BOUMBA - 06 28 98 33 48

MAIRE VOYANCE - 06 43 38 67 58

RENCONTRES H/H - 08 95 02 05 50

RENCONTRES H/H - 08 95 02 05 50

MAITRE BOUMBA - 06 28 98 33 48

MAIRE VOYANCE - 06 43 38 67 58

RENCONTRES H/H - 08 95 02 05 50

RENCONTRES H/H - 08 95 02 05 50

MAITRE BOUMBA - 06 28 98 33 48

MAIRE VOYANCE - 06 43 38 67 58

RENCONTRES H/H - 08 95 02 05 50

RENCONTRES H/H - 08 95 02 05 50

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMUNAUTE D'AGGLOMERATION TARBES-LOURDES-PYRENEES

Enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ibos

In application d'un arrêté en date du 1 octobre 2019 pris par M.le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées...

La présente modification de PLU prévoit la délimitation n°1 du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées en date du 11 novembre 2019...

Le présent projet de modification de PLU est soumis à enquête publique du lundi 11 novembre 2019 à 9 heures au vendredi 15 novembre 2019 à 18 heures...

Le présent projet de modification de PLU est soumis à enquête publique du lundi 11 novembre 2019 à 9 heures au vendredi 15 novembre 2019 à 18 heures...

Le présent projet de modification de PLU est soumis à enquête publique du lundi 11 novembre 2019 à 9 heures au vendredi 15 novembre 2019 à 18 heures...

Le présent projet de modification de PLU est soumis à enquête publique du lundi 11 novembre 2019 à 9 heures au vendredi 15 novembre 2019 à 18 heures...

Le présent projet de modification de PLU est soumis à enquête publique du lundi 11 novembre 2019 à 9 heures au vendredi 15 novembre 2019 à 18 heures...

Le présent projet de modification de PLU est soumis à enquête publique du lundi 11 novembre 2019 à 9 heures au vendredi 15 novembre 2019 à 18 heures...

Le présent projet de modification de PLU est soumis à enquête publique du lundi 11 novembre 2019 à 9 heures au vendredi 15 novembre 2019 à 18 heures...

Le présent projet de modification de PLU est soumis à enquête publique du lundi 11 novembre 2019 à 9 heures au vendredi 15 novembre 2019 à 18 heures...

Le présent projet de modification de PLU est soumis à enquête publique du lundi 11 novembre 2019 à 9 heures au vendredi 15 novembre 2019 à 18 heures...

Le présent projet de modification de PLU est soumis à enquête publique du lundi 11 novembre 2019 à 9 heures au vendredi 15 novembre 2019 à 18 heures...

Le présent projet de modification de PLU est soumis à enquête publique du lundi 11 novembre 2019 à 9 heures au vendredi 15 novembre 2019 à 18 heures...

Le présent projet de modification de PLU est soumis à enquête publique du lundi 11 novembre 2019 à 9 heures au vendredi 15 novembre 2019 à 18 heures...

Le présent projet de modification de PLU est soumis à enquête publique du lundi 11 novembre 2019 à 9 heures au vendredi 15 novembre 2019 à 18 heures...

Le présent projet de modification de PLU est soumis à enquête publique du lundi 11 novembre 2019 à 9 heures au vendredi 15 novembre 2019 à 18 heures...

Le présent projet de modification de PLU est soumis à enquête publique du lundi 11 novembre 2019 à 9 heures au vendredi 15 novembre 2019 à 18 heures...

Le présent projet de modification de PLU est soumis à enquête publique du lundi 11 novembre 2019 à 9 heures au vendredi 15 novembre 2019 à 18 heures...

Le présent projet de modification de PLU est soumis à enquête publique du lundi 11 novembre 2019 à 9 heures au vendredi 15 novembre 2019 à 18 heures...

Le présent projet de modification de PLU est soumis à enquête publique du lundi 11 novembre 2019 à 9 heures au vendredi 15 novembre 2019 à 18 heures...

Le présent projet de modification de PLU est soumis à enquête publique du lundi 11 novembre 2019 à 9 heures au vendredi 15 novembre 2019 à 18 heures...

Le présent projet de modification de PLU est soumis à enquête publique du lundi 11 novembre 2019 à 9 heures au vendredi 15 novembre 2019 à 18 heures...

Le présent projet de modification de PLU est soumis à enquête publique du lundi 11 novembre 2019 à 9 heures au vendredi 15 novembre 2019 à 18 heures...

Le présent projet de modification de PLU est soumis à enquête publique du lundi 11 novembre 2019 à 9 heures au vendredi 15 novembre 2019 à 18 heures...

Le présent projet de modification de PLU est soumis à enquête publique du lundi 11 novembre 2019 à 9 heures au vendredi 15 novembre 2019 à 18 heures...

Le présent projet de modification de PLU est soumis à enquête publique du lundi 11 novembre 2019 à 9 heures au vendredi 15 novembre 2019 à 18 heures...

Le présent projet de modification de PLU est soumis à enquête publique du lundi 11 novembre 2019 à 9 heures au vendredi 15 novembre 2019 à 18 heures...

ANNONCES LEGALES - Tel. 05.62.11.37.37 - www.legales-online.fr

MAUBOURGUET
Sagan par
Caroline Loeb
sur scène

• page 21

BAGNÈRES-DE-BIGORRE

Le cabinet
comptable
déménage

• page 26

LOURDES

Les évêques
en assemblée

• page 22

LANNEMEZAN

Laurent Lages
rejoint la campagne

• page 24



GAVARNIÈ-GÈDRE

Montagne
d'avantages

• page 23

VIELLE-AURE

Une dictée
pour la bonne cause

• page 25



Mortelle sortie de route ...

Une femme a été retrouvée dans son véhicule dans un ravin du col d'Aspin. • page 32

TEMPÊTE AMÉLIE

Le temps du retour à la normale

Depuis dimanche, les agents Enedis ont enchaîné les interventions dans tout le département pour sécuriser et réparer les lignes électriques.

• page 32



Plus de 200 lignes privées d'électricité devaient être raccordées au réseau. / Photo Sophie Lemaire

TARBES

SDF stigmatisés de
manière outrancière
par des riverains

• page 18

TOUPNOT

Les salariés en appellent à l'État



Ils demandent
au gouverne-
ment de for-
cer le groupe
Cofigeo à res-

CE MATIN

Rares averses. Vent de sud-ouest de 20 à 35 km/h (rafales 40 à 60 km/h).

Température : 8 à 12°

CET APRÈS-MIDI

Averses orageuses. Vent d'ouest de 35 km/h (rafales 65 km/h).

Température : 12 à 9°

CE SOIR

Averses. Vent de sud-ouest de 20 km/h (ra-

L'ACTUALITÉ / L'INFORMATION DE LA SEMAINE

Attention le droit de la commande publique ne fait pas table rase du passé

Si certains comportements répréhensibles d'un candidat dans le cadre de la passation ou de l'exécution d'un marché public pourraient être considérés comme effacés lors des futures procédures d'appel d'offres, le Conseil d'Etat n'entend pas adopter la même indulgence.

Dans cette affaire, une société de travaux d'installation électrique a été exclue par le Département des Bouches-du-Rhône, d'une procédure de passation relative au marché public de travaux de remise en valeur du parvis, de rénovation de l'éclairage et de mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite des archives et de la bibliothèque départementale à Marseille.

Cette exclusion était fondée sur les dispositions du 2° et du 5° du I de l'article 48 de l'ordonnance du 23 juillet 2015 relatives aux marchés publics qui prévoit la possibilité d'exclure de la procédure de passation d'un marché public une personne ayant entrepris d'influencer la prise de décision de l'acheteur et qui n'établit pas, après demande de l'administration, que son professionnalisme et sa fiabilité ne peuvent plus être mises en cause.

Le département faisait valoir à l'appui de son argumentation qu'une personne proche de la société a considérée comme son dirigeant de fait avait tenté d'influer indûment le processus décisionnel d'at-

tribution des marchés publics qu'il avait passés entre 2013 et mai 2016, conduisant à l'ouverture d'une information judiciaire.

La société de travaux a contesté cette exclusion dans le cadre d'un référé précontractuel et a obtenu gain de cause auprès du tribunal administratif au motif que les dispositions de l'ordonnance visant les personnes ayant cherché à influencer sur le processus décisionnel de l'acheteur lors de la procédure de passation d'un marché public ne sauraient s'appliquer à des agissements constatés lors de précédents marchés.

Néanmoins, le Conseil d'Etat dans son arrêt n°428865 du 24 juin 2019 n'a pas suivi le tribunal administratif et a considéré que les agissements répréhensibles commis dans le cadre d'une précédente procédure de passation pouvaient tout à fait être retenus pour exclure un candidat d'une procédure de passation ultérieure.

CONSEILS PRATIQUES

Par cet arrêt, le Conseil d'Etat incite les candidats à maintenir une attitude irréprochable dans le temps. Il appartient donc aux candidats d'être très vigilants sur leur attitude mais également sur la qualité de leurs prestations afin de ne pas se voir reprocher des manquements lors d'une future procédure de mise en concurrence d'un marché public.



POUR TOUTE QUESTION SUR LA DÉMATÉRIALISATION DE VOS MARCHÉS PUBLICS, LE SERVICE DES ANNONCES LÉGALES EST À VOTRE ÉCOUTE.
TEL : 05.62.11.37.37
MAIL : service.legales@o2pub.fr



Chloé LAPUELLE
Avocat au barreau de Toulouse
30, rue d'Alsace-Lorraine - 31000 Toulouse
www.cabinetlapuelle.fr
lapuelle@barreau-toulouse.com
06 81 38 27 17

immobilier

Immobilier

Viager

APARTEMENTS

73

Pascal DULAC
Expert viager

Recherche biens pour vente en VIAGER LIBRE ou OCCUPE VENTES À TERMES

www.5gimmobilier.com/Adulac
06.09.96.33.53

MAISONS VILLAS

Maisons Villas

Moins de 100 k€

Location

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Locaux commerciaux

Immobilier

TERRAINS

ACHÈTE forêts, domaines de chasse, étangs

07 70 59 08 78
09 54 11 01 98 (H6)

MAISON PAS CHÈRE

Maison indépendante sur 380 m² de terrain CPE, sans étage

PRIX : 26 000 €
DOC COULEUR
02 48 23 08 33

TERRAINS

06 83 06 05 01

Collectivités
vous dématérialisez vos procédures de commande publique et vos échanges administratifs et réglementaires.

Entreprises/fournisseurs
vous rendez aux marchés publics de manière totalement dématérialisée.

COMMANDEZ VOTRE CERTIFICAT DE SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

Vos bénéfices :

- Signature électronique RGS* - AIDAS* gratuite et rapide
- Utilisation simple et facile avec accompagnement sur mesure
- Livraison rapide sur votre site (sous 24h)
- Service clé en main à partir de 326€ HT (hors taxes)

En partenariat avec : **certifurope** et **L'Agence**

Déclaration en ligne sur <https://portail-pki.ceriteur.org/fr/ws/groupeledepêche>
Renseignement au 05.62.11.36.54

AVIS PUBLICS

Enquêtes publiques

ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNAUTÉ DES COMMUNES DU PLATEAU DE LANNEMIZAN
Enquête publique relative au projet de carte communale de Gourgue.

Le public est informé que, par arrêté intercommunal, le Président a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'élaboration de la carte communale de Gourgue. Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 33 jours consécutifs, du lundi 04 novembre au jeudi 05 décembre 2019 inclus. Le responsable du projet ainsi que des informations peuvent être demandés au Monsieur Maurice CABARET, Maire de GOURGUE.

A été désigné par le Président du tribunal administratif de Pau, Monsieur BESSIERE Christian, en qualité de commissaire enquêteur.

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à compléter non mobile, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Gourgue et pourront être consultés aux jours et heures habituels d'ouverture du siège administratif de la communauté des communes du Plateau de Lannemizan (1 route d'Espagne - 65320 La Barthe de Nèste) ou à la mairie de Gourgue ou par voie électronique à l'adresse suivante : cartecommunale.gourgue@gmail.com (dans ce cas, noter en objet du courriel « Observations CC pour commissaire enquêteur »).

Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont intégrées au dossier de carte communale et peuvent être consultées dans les mêmes conditions. Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Gourgue les :

Lundi 04 novembre 2019 de 09h00 à 12h00 ;
Mercredi 20 novembre 2019 de 09h00 à 12h00 ;
Jeudi 05 décembre 2019 de 12h00 à 18h00.
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège administratif de la CCN - 1 route d'Espagne 65320 La Barthe de Nèste ou à la mairie de Gourgue un mois après la date de clôture de l'enquête pour une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture.
Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site internet suivant : <https://www.ceriteur.org/annuaire>.

Après l'enquête publique, et en cas d'avis favorable, le projet de carte communale, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du conseil communautaire puis transmis au préfet des Hautes-Pyrénées pour approbation. Une fois le dossier déposé en préfecture, le préfet disposera de deux mois pour approuver par arrêté la carte communale. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte.

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION TARDES-LOURDES-PYRÉNÉES

Enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ibos

En application d'un arrêté en date du 3 octobre 2019 pris par M le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, il sera procédé à une enquête publique du 4 novembre 2019 jusqu'au 6 décembre 2019 inclus, soit une durée de 33 jours consécutifs, afin d'informer le public et de recueillir ses observations, suggestions et contre-propositions relatives au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ibos. Le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie d'Ibos place de Verdun.
La présente modification de PLU prescrite par délibération n°4 du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées en date du 17 novembre 2019 (voir d'une part, à ouvrir à l'urbanisme un secteur de la zone d'activités Nord et à définir une orientation d'aménagement et de programmation sur l'ensemble de son périmètre. D'autre part, à clarifier un ensemble de dispositions du règlement écrit du PLU pour assurer une meilleure instruction des autorisations de construire.
Au terme de l'enquête publique la modification n°1 du PLU d'Ibos sera soumise à l'approbation du Bureau Communautaire de la Communauté

d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées après examen des observations du public, des personnes publiques associées et consultées, et des conclusions motivées de la commissaire enquêteur. En cas d'approbation et après réalisation des modalités de publicité obligatoires la modification n°1 du PLU d'Ibos sera exécutée à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées.

Le dossier d'enquête publique comprenant toute les pièces et avis exigés selon l'article R133-4 du Code de l'Environnement, ainsi qu'un registre, seront déposés en mairie d'Ibos place de Verdun. Ils seront tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public, du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

Le dossier d'enquête publique sera également mis en ligne sur internet aux adresses suivantes : www.mairie-ibos.fr et www.agglo-ibos.fr. Il pourra également être consulté sur un poste informatique mis à la disposition du public en mairie d'Ibos et au bâtiment de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées situé au n°10 avenue Antoine de Saint-Exupéry à Tarbes aux jours et heures habituels d'ouverture au public, du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00, de même qu'en format papier sur ces deux sites.

Mme SAION a été désignée commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif. Elle se tiendra à la disposition du public en mairie d'Ibos pour recevoir ses observations aux dates et heures suivantes :
- mardi 5 novembre 2019 de 9h00 à 12h00
- samedi 23 novembre 2019 de 9h00 à 12h00
- jeudi 28 novembre 2019 de 13h00 à 18h00
- vendredi 6 décembre 2019 de 13h00 à 18h00
Pendant la durée de l'enquête publique le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet, ou à l'adresse par correspondance à l'adresse suivante : MAIRE D'IBOS, Madame la Commissaire Enquêteur, modification n°1 du PLU d'Ibos, Place de Verdun - 65430 IBOS ou par courriel à l'adresse suivante : enquete@agglo-ibos.fr. Cette adresse courriel sera effective du 4 novembre 2019 9h00 au 6 décembre 2019 18h00. Tout renseignement relatif à cette enquête publique pourra être obtenu auprès de Madame Florence BOUCHE (siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées) situé au téléphone à 10 juillet. Tél : 05 62 53 34 30. Toute personne pourra, à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées.
Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées - Zone Industrielle Pierre Alro Vole-Matignon 31000 Tarbes.
Le Président, Othéob TRIMELZ

**Col d'Aspin. À 32 ans,
tuée dans un ravin**

p.3

**Gèdre-Gavarnie.
Une avalanche
d'avantages**

p.11

**Bagnères.
Nouveau départ
pour les experts**

p.12

LA NOUVELLE

RÉPUBLIQUE

des Pyrénées

N° 22814

MAJDI
5 novembre
2019

05 62 44 05 05

www.midi-pyrenees.fr

M 27342 - 1105 - F 1,00 € - 0

Tempête Amélie. Une pluie de dégâts



Depuis dimanche, des dizaines d'interventions ont été réalisées par les pompiers et surtout les agents d'Enedis, pour réparer et sécuriser les lignes. Hier soir, 200 foyers encore privés d'électricité devaient être rebranchés. page 2



Toupnot. Assez de promesses...

Les salariés de Toupnot en ont assez des promesses non tenues du groupe Cofigeo, propriétaire de l'entreprise lourdaise. Ils en appellent désormais à une plus grande fermeté de l'État, afin de rappeler au groupe les engagements pris, notamment en matière de maintien de l'emploi et de reprise. page 10

Art. Le pont de la Marne sous les bombes

Le graffeur tarbais Enzo a réalisé sur les murs voûtés une fresque au message philosophique. p.3

Tatouage. Le beau dessin d'une miss



Bien dans sa peau, Maïva représentera la Bigorre et la région Occitanie au concours national des plus belles filles tatouées. p.4

Challenge VTT NR. La Croix et la manière...



La « der » de la saison a eu lieu à Sarrouilles avant la remise des trophées. p.13

Haras. Changement d'allure



En réaménagement depuis son rachat par la ville en 2016, le site va entrer dans une nouvelle phase de travaux. Après le grand manège et les allées, l'entrée située rue du Régiment-de-Bigorre va également s'ouvrir au changement. Une fresque viendra recouvrir le mur, redonnant des couleurs au parc arboré de 9 ha. page 3

Maubourguet. Les m(ots) aux de Sagan par Caroline Loeb

Dans un monologue, la chanteuse fait revivre les textes de l'écrivaine. p.7

Immobilier
www

Viager
www

APPARTEMENTS

13

Plus de 1000 appartements, 7 à 9 pièces, 20 m² à 120 m², toutes villes, toutes régions, toutes dates de livraison, toutes surfaces, toutes prestations, toutes options.

MAISONS VILLAS

Maisons Villas

Moins de 100 k€

MAISONS PAS CHÈRES
www.immobilier.com

Maison indépendante
sur 350 m² de terrain
TPE non éligible

PRIX : 20 000 €
DOC COULEUR
02 48 23 00 33

TERRAINS

MOIS 185000, Ventes, TERRAINS à
partir de 100 m² à 10000 m²
02 48 23 00 33

Pascal DULAC
Expert Viager

Recherchez
biens pour vente
en **VIAGER LIBRE** ou
OCCUPÉ
VENTES À TERMES
www.agrimmo.com/viager
06.09.98.33.53

Location
www

IMMOBILIER
D'ENTREPRISE

Locaux
commerciaux

Immobilier
www

TERRAINS

ACHÈTE forêts,
domaines de chasse,
étangs
forest-investissement.com

07 70 59 08 78
09 54 11 01 98 (NB)

Commune habilitée à recevoir les déclarations de candidature. Pour plus d'informations, contactez le secrétariat général de la commune.

AVIS PUBLICS

Enquêtes publiques

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

PRÉFECTURE DES HAUTES-PYRÉNÉES
SERVICE DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL
PÔLE ENVIRONNEMENT ET PROCÉDURES PUBLIQUES

Installations classées pour la protection de l'environnement
Procédure d'autorisation en vue de l'exploitation d'une activité de peinture et de la modification des activités ICFE existantes de la SAS « TARMAC AEROSAVE » communes d'Azereix et d'Ossun

Le public est informé que, par arrêté préfectoral de ce jour, il sera procédé à une enquête publique durant 33 jours consécutifs, du lundi 4 novembre 2019 à partir de 9 heures au vendredi 6 décembre 2019 jusqu'à 12 heures inclus sur la demande d'autorisation, au titre des ICFE, déposée par la SAS « TARMAC AEROSAVE » en vue de l'exploitation d'une activité de peinture et de la modification de ses activités ICFE existantes, sur son site implanté sur les communes d'Azereix et d'Ossun.

A l'issue de cette enquête publique, le Préfet prendra un arrêté d'autorisation complémentaire assorti de prescriptions ou une décision de refus motivée.

Toute information sur ce projet pourra être demandée auprès de la personne responsable du projet M. Sébastien MEDAN, Directeur Infrastructures - HSE - Tél. : 05.62.42.59.90 - sebastien.medan@tarmac-aerosave.com - SAS TARMAC AEROSAVE - L'adresse : 65380 Azereix, Robert MONTE, cadre retraité de la Poste, a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur. Les communes concernées par cette enquête sont Azereix (siège de l'enquête), Ossun, Julian, Lanne, Aill et Lassy.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête, comprenant notamment le dossier de demande d'autorisation, l'étude d'impact, l'avis de l'AFN et le mémoire en réponse à cet avis, sera mis gratuitement à la disposition du public :

- en version papier, en mairie d'Azereix, siège de l'enquête, et d'Ossun, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux (Azereix : du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 - Ossun : lundi-mardi-jeudi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 16 h 00 - mercredi de 8 h 30 à 13 h 00 et vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 16 h 00) ;
- en version dématérialisée :

* sur un poste informatique en libre accès à la mairie d'Ossun, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux mentionnés ci-dessus ;

* sur le site internet des services de l'Etat à l'adresse : <http://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/enquetes-publiques-r24.html> - rubrique « enquêtes publiques programmées ou en cours » ;

les observations et propositions relatives au projet pourront, durant la durée susmentionnée de l'enquête, être :

- consignées par écrit sur les registres d'enquête ouverts à cet effet en mairies d'Azereix et d'Ossun ;
- envoyées par courrier à l'attention de M. Robert MONTE, commissaire enquêteur, à la mairie d'Azereix, siège de l'enquête (Mairie - Place de la Mairie - 65380 AZEREIX) ;
- transmises par courriel à pdl-0248-tarmac@hautes-pyrenees.gouv.fr en inscrivant en objet du courriel « observations enquête ODAE TARMAC ». Les pièces éventuellement jointes aux messages ne pourront excéder 5 Mo.

Les courriers et documents déposés au maire seront annexés au registre d'enquête de la mairie correspondante dès réception. Les observations envoyées par courrier seront annexées au registre de la mairie siège d'enquête et consultables sur le site internet des services de l'Etat à l'adresse précitée.

Toutes observations, tous courriers ou courriels réceptionnés après la clôture de l'enquête, soit 13 heures le vendredi 6 décembre 2019, ne pourront pas être pris en considération par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur recevra le public lors de ses permanences organisées :

- le lundi 4 novembre 2019 de 9 h à 12 heures à la mairie d'Azereix,
- le vendredi 22 novembre de 16 h à 19 heures à la mairie d'Ossun,
- le vendredi 6 décembre 2019 de 9 h à 12 heures à la mairie d'Azereix.

Dans les 30 jours à compter de la clôture de l'enquête, son rapport et ses conclusions motivées seront transmis à M. le Préfet des Hautes-Pyrénées.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public pendant un an, à compter de la clôture de l'enquête, à la Préfecture des Hautes-Pyrénées (Pôle Environnement) ainsi qu'en mairies d'Azereix et d'Ossun, et consultable sur le site internet des services de l'Etat (adresse : <http://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/enquetes-publiques-r24.html> - rubrique « Historique des enquêtes classées - sous rubrique « ICFE »).

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier, dès la publication de l'avis d'enquête et pendant toute la durée de celle-ci ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, auprès de la Préfecture des Hautes-Pyrénées (Pôle Environnement - Place Charles de Gaulle - CS 9350 - 65011 Tarbes cedex 9).

Tarbes, le 11 octobre 2019
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général
Samuel BOURD

ANNONCES LEGALES
Tél. 05.62.11.37.37
Fax. 05.67.80.64.23

se sont déposés en mairie d'Ibos place de Verdun, de 9 heures à 12 heures, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00.

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
TARDES-LOURDES-PYRÉNÉES

Enquête publique relative
au projet de modification n°1
du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune d'Ibos

En application d'un arrêté en date du 3 octobre 2019 pris par M le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, il sera procédé à une enquête publique du 4 novembre 2019 jusqu'au 6 décembre 2019 inclus, soit une durée de 33 jours consécutifs, afin d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions relatives au projet de modification n°1 du Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ibos.

La présente modification de PLU prescrite par délibération n°4 du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées en date du 17 novembre 2017 vise d'une part, à ouvrir à l'urbanisation un secteur de la zone d'activités Nord et à définir une orientation d'aménagement et de programmation sur l'ensemble de son périmètre. D'autre part, à clarifier un ensemble de dispositions du règlement écrit du PLU pour assurer une meilleure institution des autorisations de construire.

Au terme de l'enquête publique la modification n°1 du PLU d'Ibos sera soumise à l'approbation du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées après examen des observations du public, des personnes publiques associées et consultées, et des conclusions motivées de la commissaire enquêteur. En cas d'approbation et après réalisation des modalités de publicité obligatoires la modification n°1 du PLU d'Ibos sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées.

Le dossier d'enquête publique comprenant toutes les pièces et avis exigés selon l'article R123-8 du Code de l'Environnement, ainsi qu'un registre,

seront déposés en mairie d'Ibos place de Verdun, de 9 heures à 12 heures, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00.

Le dossier d'enquête publique sera également mis en ligne sur internet aux adresses suivantes : www.mairie-ibos.fr et www.agglo-tlp.fr. Il pourra également être consulté sur un poste informatique mis à la disposition du public en mairie d'Ibos et au bâtiment de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées (Bâtiment n°10, avenue Antoine de Saint-Exupéry à Tarbes) aux jours et heures habituels d'ouverture au public - du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00, de même qu'en format papier sur ces deux sites.

Mme SALON a été désignée commissaire enquêteur par la Présidente du Tribunal Administratif. Elle se tiendra à la disposition du public en mairie d'Ibos pour recevoir ses observations aux dates et heures suivantes :

- mardi 5 novembre 2019 de 9h00 à 12h00 ;
- samedi 23 novembre 2019 de 9h00 à 12h00 ;
- mardi 26 novembre 2019 de 13h00 à 16h00 ;
- vendredi 6 décembre 2019 de 13h00 à 16h00.

Pendant la durée de l'enquête publique le public pourra prendre connaissance du dossier et cootiger ses observations sur le registre ouvert à cet effet, ou les adresser par correspondance à l'adresse suivante : Mairie d'Ibos - Madame la Commissaire Enquêteur - modification n°1 du PLU d'Ibos - Place de Verdun - 65420 IBOS ou par courriel à l'adresse suivante : enquete@agglo-tlp.fr

Cette adresse courriel sera effective du 4 novembre 2019 9h00 au 6 décembre 2019 16h00. Tout renseignement relatif à cette enquête publique pourra être obtenu auprès de Madame Claude BOUTCHE (siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées siège au départ) à Julian, Tél : 05 62 51 31 30. Toute personne pourra, sur sa demande, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées.

Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées - Zone Industrielle Pyrene Aero Pôle Bâtiment 10 - 65420 Julian.

Le Président, Gérard TRÉMEGE

MARCHÉS PUBLICS

Autres



Collectivités
vous dématérialisez vos procédures de commande publique et vos échanges administratifs et réglementaires

Entreprises/fournisseurs
vous répondez aux marchés publics de manière totalement dématérialisée

COMMANDEZ VOTRE CERTIFICAT DE SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

- Vos bénéfices :**
- Signature électronique ROS* - EIDAS
 - Validation simple et facile avec accompagnement sur mesure
 - Livraison rapide sur votre site
 - Service clé en main à partir de 306€ HT

TA préhabilité **certisurope**
L'Agence

Directement en ligne sur <https://portal-pki.certisurope.fr/wz/groupe/ledope.fr>
Renseignements au 05.62.11.36.54

LE MEILLEUR DE L'ACTUALITÉ DES HAUTES-PYRÉNÉES PARTOUT AVEC VOUS

Pourquoi vous abonner maintenant ?

Découvrez l'offre spéciale de lancement

Abonnez-vous sur <https://abonnement.rpyrenees.fr>

09 77 40 69 65

VOYAGES

ESPIAU TOURISME

1 sortie de journées, le dimanche, tous les mois

- 17/11 - 19/12 JOURNÉE PAS DE LA CASE
- 27/10 FÊTE DU PIMENT À ESPELETTE
- 10/11 SAINTE BLAISE - GURS - CHATRAU/ANDURAIN
- 15/12 CABARET A LA FERME
- 07/12 ET 25/01 FESTIVAL DES LANTERNES À GAILLAC
- 12/01 RONDE DES CRICHES DANS LE MIRADOUX 12/01

Les voyages de plusieurs jours

- FESTIVAL DES LANTERNES ET ALBI 11 ET 12/12

Inscription impérative avant le 08/11/19

Formules groupes (journées ou séjours). Nous consulter

ESPIAU TOURISME - IM065 109032
TRIE S/BAISE - 10 rue des Carreys - 06 62 35 01 70
TARBES - 70 rue Larrey - 05 62 93 35 11
e d'info : www.voyages-espiau-tourisme.fr

GASCOGNE TOURISME - MARCIAC

Festival des Lanternes à GAILLAC Vendredi 6 Décembre 44€ (transport + entrée). Départ de Marciac, Mirande et Auch.

Festival de Danse à TOSSA du 23 au 26 Mars 2020 319 € avec l'orchestre David Corry

Remise en Forme à SALOU-THALASSO 5 Jours / 4 Nuits Fin Mars / Début Avril 2020

Escale à SETE, la fête des Vieux Gréements 3 Jours / 1 Nuit en Avril 2020

Le PUY de LÉOU du 5 au 7 Juin 2020

AUVERGNE Insolite I 4 Jours / 3 Nuits en Septembre 2020

N'hésitez pas à demander le détail de nos programmes ou à nous interroger pour tous devis transports ou séjours

Location avec ou sans chauffeur MINIBUS modulable 9 ou 6 places + 1 fauteuil roulant

05 62 09 31 05 - MARCIAC
gascogne.tourisme@wanadoo.fr - www.gascognetourisme.com
SIRET 381316840 - IM 032130003

2^{ème} partie

***Documents relatifs à la procédure de
modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
(P.L.U.) de la commune d'Ibos***

6-Décision n°2018- 64 en date du 1^{er} août 2018 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées

Cette décision de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération porte plus particulièrement sur le choix du prestataire en charge d'accompagner la collectivité dans la réalisation des documents nécessaire à la modification n°1 du P.L.U. de la commune d'Ibos.

Le Président



DECISION 2018 – N°64

Objet : marché 18AE015 – modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'IBOS

Vu Le Code Général des Collectivités Territoriales, dont l'article L5216-5,
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 153-1 et suivants,
Vu l'arrêté préfectoral modifié du 3 août 2016 portant création d'une nouvelle Communauté d'Agglomération issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes, des Communautés de Communes du Pays de Lourdes, du Canton d'Ossun, de Bigorre-Adour-Echez, du Montaigu, de Batsurguère, de Gespe-Adour-Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des rives de l'Alaric,
Vu la délibération n° 3 du Conseil Communautaire du 31 janvier 2017 donnant délégation de compétences du Conseil Communautaire au Président et au Bureau et création de la Commission Intercommunale des Impôts Directs,
Vu la délibération n°1 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes- Pyrénées en date du 13 avril 2017, intitulée « délégation de compétences du Conseil Communautaire au Bureau : approbation de modifications », et donnant délégation au Bureau Communautaire en matière d'évolution des documents d'urbanisme,
Vu la délibération n°4 du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes- Pyrénées en date du 17 novembre 2017, prescrivant la modification n°1 du P.L.U. de la commune d'IBOS.

EXPOSE DES MOTIFS

La Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées a prescrit la modification n°1 du P.L.U. de la commune d'Ibos d'une part, pour accompagner la réalisation de projets économiques sur le territoire de la commune et, d'autre part, pour clarifier certaines dispositions du document d'urbanisme.

Plus particulièrement, cette modification porte sur trois points :

- l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de la zone d'activités Nord (actuellement classée en sa totalité en AU0 dans le P.L.U.) en vue de réhabiliter une friche industrielle et permettre l'installation de nouvelles activités économiques,
- l'ajustement du périmètre de la zone d'activités Maye Lane, certaines parcelles ne pouvant y être maintenues,
- la reprise de la rédaction de certaines dispositions du règlement écrit pour assurer une harmonisation des règles écrites et une meilleure instruction des autorisations de construire à venir.

Afin d'être accompagnée dans le cadre de cette modification de P.L.U., la Communauté d'Agglomération a lancé un marché public de prestations intellectuelles via une procédure adaptée sans publicité et avec mise en concurrence (article 1 de l'Ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics).

Le présent marché comprend une tranche ferme et une tranche optionnelle. La tranche ferme se décompose comme suit :

- pour la zone d'activité Nord, la réalisation d'un schéma d'aménagement d'ensemble, d'une O.A.P. et la reprise des dispositions écrites du règlement du P.L.U. d'Ibos sur cette zone,
- la reprise de rédaction de certaines dispositions écrites du règlement du P.L.U. d'Ibos,
- pour la zone May Lane, l'analyse des incidences de l'ajout ou du retrait de certaines parcelles dans la zone en termes de procédure à engager.

Une tranche optionnelle a été prévue dans le cas où l'analyse conduite sur la zone May Lane conduit à une modification du P.L.U. d'Ibos.

La date limite de dépôt des offres a été fixée au vendredi 1^{er} juin 2018 à 17h00.

Trois offres ont été reçues dans le cadre de cette procédure :

- le 31 mai 2018 : offre de la S.A.S. CITTANOVA
- le 1^{er} juin 2018 : offre du groupement ATELIER ATU (mandataire) et de la S.A.R.L. ADING (co- traitant)
- le 1^{er} juin 2018 : offre du groupement T.A.D.D. (mandataire) A.S.U.P. (co- traitant) Pyrénées Cartographie et TERRITORI (sous- traitants)

Les critères de jugement des offres sont les suivants :

- la valeur technique évaluée à partir de la note technique, et plus particulièrement des qualifications et expériences des intervenants qui seront directement affectés à la réalisation de la mission : 70.00,
- le prix des prestations : 30.00.

L'analyse des offres conclut au classement suivant :

	CITTANOVA	ATELIER- ATU/ S.A.R.L. ADING	T.A.D.D./ A.S.U.P./ Pyrénées Cartographie/ TERRITORI
Critère n°1			
Mémoire technique/70.00	40.00	65.00	55.00
Critère n°2			
Prix/30.00	30.00	21.51	25.38
TOTAL/100	70.00	86.51	80.38

L'offre du groupement ATELIER ATU (mandataire)- S.A.R.L. ADING, représenté par Monsieur Adrien PUKROP, mandataire, est l'offre économiquement la plus avantageuse, au vu des critères de choix définis par le pouvoir adjudicateur.

Elle se décompose comme suit :

	TRANCHE FERME	TRANCHE OPTIONNELLE
TOTAL H.T. PAR TRANCHE :	16 685.00€	1 500.00€
TOTAL GLOBAL H.T. :		18 185€

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

DECIDE,

Article 1 : la passation du marché cité en objet pour un montant global de 18 185€ H.T. avec le groupement ATELIER ATU - S.A.R.L. ADING, représenté par Monsieur Adrien PUKROP - ATELIER ATU, mandataire, dont le siège est sis n°3 rue Chabanon à Toulouse (31200).

Article 2 : d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement le 1^{er} Vice-président à signer tout document afférent à la présente décision.

Fait à Jullian, le 01 AOUT 2018


Gérard TREMEGE.



**7-Délibération adoptée par le Bureau
Communautaire de la Communauté
d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées**

Bureau Communautaire du vendredi 17 novembre 2017

Délibération n° 4

Modification n°1 du P.L.U. de la commune d'Ibos

Date de la convocation : 10/11/2017

Nombre de conseillers en exercice : 53

Présents :

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

Excusés :

Mme Myriam MENDES, M. Alain TALBOT, M. Yannick BOUBEE, Mme Anne-Marie ARGOUNES, Mme Michèle PHAM-BARANNE,
M. Roger-Vincent CALATAYUD donne pouvoir à M. Jean-Claude PIRON,
M. Serge DUCLOS donne pouvoir à M. Alain LUQUET,
M. Jean-Michel LEHMANN donne pouvoir à M. Jean-Claude LASSARRETTE,
M. Jean-Michel SEGNERE donne pouvoir à M. Patrick VIGNES

Absents :

M. Gérald CAPEL, M. Guy VERGES, Mme Marie-Pierre VIEU

Rapporteur : M. VIGNES

Objet : Modification n°1 du P.L.U. de la commune d'Ibos

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L 5216-5,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-1 et suivants,
Vu l'arrêté préfectoral modifié du 3 août 2016 portant création d'une nouvelle Communauté d'Agglomération issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes, des Communautés de Communes du Pays de Lourdes, du Canton d'Ossun, de Bigorre-Adour-Echéz, du Montaigu, de Batsurguère, de Gespe-Adour-Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des rives de l'Alaric,
Vu la délibération n°1 du Conseil Communautaire du 13 avril 2017, intitulée approbation de modifications, donnant délégation au Bureau en matière d'évolution des documents d'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Ibos en date du 13 juillet 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune.

EXPOSE DES MOTIFS :

La commune d'Ibos souhaite faire évoluer son P.L.U. d'une part, pour accompagner la réalisation de projets économiques et, d'autre part, pour clarifier certaines dispositions du document d'urbanisme.

Cette évolution porte sur trois points :

1) Ouvrir à l'urbanisation un secteur de la zone d'activités Nord à Ibos

La zone d'activités Nord à Ibos, située le long de la RD 817, est classée en AU0 dans le P.L.U.

L'objectif de son ouverture à l'urbanisation est de réhabiliter une friche industrielle pour permettre l'installation de nouvelles activités économiques.

Le bâtiment désaffecté de l'ancienne entreprise BENOIT se situe sur l'une des principales entrées du territoire de la Communauté d'Agglomération de Tarbes- Lourdes- Pyrénées et de la commune d'Ibos, le long de l'axe structurant qu'est la RD 817.

Ce bâtiment, situé à l'une des extrémités de la zone d'activités Nord, a été racheté par deux porteurs de projets dont l'un, conformément au règlement du P.L.U., réhabilite la partie du bâtiment acquise, et l'autre entend démolir sa partie afin de bâtir une construction adaptée à son activité économique.

Cette ouverture à l'urbanisation permettra le déroulement des travaux dans les meilleures conditions pour les porteurs de projets.

Parce que la qualité des entrées de villes participe à la lisibilité et à l'image d'un territoire, la Communauté d'Agglomération soutient la requalification et la valorisation de cet ancien site industriel.

Le P.L.U. d'Ibos entend ainsi favoriser la requalification des anciennes zones d'activités, telle que la zone nord, dont l'ouverture à l'urbanisation impliquera la réalisation d'un schéma d'aménagement d'ensemble en vue de desservir et organiser cette zone dans le respect de l'aménagement foncier agricole, de fluidifier le trafic et de traiter la façade en vitrine de la RD 817.

Par ailleurs, il convient de souligner que dans le cadre d'une maîtrise de l'étalement urbain et du respect des dispositions du P.L.U., l'ouverture à l'urbanisation ne portera que sur le secteur sur lequel est implanté le bâtiment de l'ancienne entreprise BENOIT et les projets des porteurs de projets (le secteur concerné couvre les parcelles ZC25 et ZC122).

Enfin, conformément aux dispositions de l'article L 153-38 du Code de l'Urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur de la zone AU0 se justifie pour les raisons suivantes :

- la zone d'activités Maye Lane, classée en Ui dans le P.L.U., ne comprend pas de terrain disponible susceptible d'accueillir les activités des porteurs de projets,
- la zone du Parc d'activités des Pyrénées, classée en zone Ux dans le P.L.U., ne peut recevoir que des activités industrielles et artisanales d'après le règlement du document d'urbanisme si bien que les activités des porteurs de projet ne peuvent s'implanter dans cette zone au regard de leur vocation actuelle,

- la zone commerciale du Méridien, classée en Uxa dans le P.L.U., a une vocation principalement commerciale, tournée essentiellement vers l'équipement de la maison et à la personne, la culture et la restauration, et n'a pas de disponibilités foncières pour accueillir les porteurs de projets,
- au sein de la partie urbanisée de la zone d'activités nord, classée en Uxb dans le P.L.U., il n'y a pas de disponibilité foncière.

2) Ajuster le périmètre de la zone d'activités Maye Lane

Lors de l'élaboration de son P.L.U., la commune d'Ibos n'a pas souhaité étendre le périmètre de la zone Maye Lane, la limitant ainsi à son périmètre initial issu de l'ancien Plan d'Occupation des Sols.

Cependant, la commune d'Ibos a relevé certaines incohérences dans le périmètre qui a été retenu dans le P.L.U., notamment la présence de parcelles qui ne peuvent y subsister et devraient être déclassées.

3) Reprendre la rédaction de certaines dispositions du règlement écrit du P.L.U.

Pour assurer une harmonisation des règles écrites du P.L.U. et une meilleure instruction des autorisations de construire, il convient de clarifier certaines dispositions du règlement écrit du P.L.U. d'Ibos, en lien notamment avec les hauteurs de bâtiments, de murs bahuts ou l'unification des types de clôtures dans certains secteurs de la commune.

Considérant que l'évolution du P.L.U. d'Ibos :

- ne consiste pas à changer les orientations définies par le P.A.D.D.,
- ne conduit pas à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- n'entraîne pas la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni des graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières ou n'a pas été ouverte à l'urbanisation, le P.L.U. d'Ibos ayant été approuvé en juillet 2016.

Considérant que, au regard de ces éléments, la procédure à laquelle recourir pour faire évoluer le P.L.U. d'Ibos est la procédure de modification, conformément aux articles L 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Considérant enfin que, dès lors qu'une commune s'engage dans l'évolution de son P.L.U. impliquant le recours à un bureau d'études, elle se verra affecter une charge dont le calcul correspondra au coût de l'étude prévisionnelle sur une durée d'amortissement de 10 ans et ce, conformément au rapport sur l'évaluation des charges liées au transfert de la compétence évolution des documents d'urbanisme approuvé en Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées le 26 septembre 2017.

L'exposé du Rapporteur entendu,
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : d'engager la modification n°1 du P.L.U. de la commune d'Ibos pour les raisons exposées dans la présente délibération.

Bureau Communautaire du vendredi 17 novembre 2017

Accusé de réception en préfecture 065-200069300-20171117-BC17112017_04-DE Date de télétransmission : 20/11/2017 Date de réception préfecture : 20/11/2017
--

Article 2 : conformément aux dispositions de l'article L153- 40 du Code de l'Urbanisme, de notifier le projet de modification n°1 du P.L.U. de la commune d'Ibos aux personnes publiques mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 dudit code.

Article 3 : de procéder aux mesures de publicité qui s'imposent :

- affichage réglementaire de la présente délibération en mairie d'Ibos et au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées durant un mois,
- mention de l'affichage de la présente délibération sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

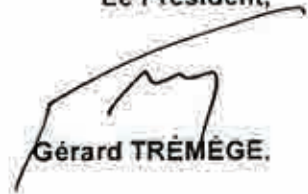
Article 4 : de préciser que la délibération fera en outre l'objet des formalités suivantes :

- transmission au Représentant de l'État (service du contrôle de légalité),
- publication au registre des délibérations,
- insertion au recueil des actes administratifs.

Article 5 : d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1^{er} Vice-Président, à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à l'unanimité.

Le Président,



Gérard TRÉMÈGE.

8-Décision de la Mission régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R 104-28 du Code de l'Urbanisme sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ibos

ARRIVÉ LE

27 AOÛT 2019



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur la modification n°1 du PLU d'Ibos (65)**

n°saisine 2019-7619

n°MRAe 2019DKO214

La mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-8, R.104-16, R.104-21 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016 et du 30 avril 2019 portant nomination des membres des MRAe ;

Vu la convention signée entre le président de la MRAe et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie ;

Vu l'arrêté ministériel du 15 décembre 2017, portant nomination de Philippe Guillard comme président de la MRAe Occitanie ;

Vu la délibération du 28 mai 2019, portant délégation à Philippe Guillard, président de la MRAe, et à Christian Dubost, membre de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas :

- relative à la modification n°1 du PLU d'Ibos (65) ;
- déposée par la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées ;
- reçue le 26 juin 2019 ;
- n°2019-7619.

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 28 juin 2019 ;

Considérant que la commune d'Ibos (superficie communale de 3 288 ha, 2 890 habitants en 2016 et une évolution moyenne annuelle de + 0,8 % pour la période 2011-2016, source INSEE 2016) élabore la modification n°1 du PLU et prévoit :

- l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU0 concernant la zone d'activité située au nord de la commune (à proximité de la RD 817) en AUX pour une superficie de 24 558 m² afin de permettre le développement de l'activité économique ;
- la rédaction des règlements écrit et graphique de la zone AUX ;
- des modifications mineures des règlements écrits (zones UA ; UB ; UC ; UI ; Us ; UX ; AU et A) ;

Considérant que la zone concernée par la modification n°1 du PLU est située en dehors des zones répertoriées à enjeux écologiques, agricoles ou paysagers ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de modification n°1 du PLU d'Ibos n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de modification n°1 du PLU d'Ibos, objet de la demande n°2019-7619, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr et sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Marseille, le 27 août 2019

Philippe Guillard
Président de la MRAe Occitanie



Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Le président de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

Recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique), soit par :

Courrier

Tribunal administratif de Montpellier

6 rue Pitot

34000 Montpellier

Télérecours accessible par le lien

<http://www.telerecours.fr>

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.

Bouche Elodie

De: MRAe Occitanie - CGEDD/MiGT Marseille emis par BENAZERA Veronique - CGEDD/MiGT Marseille <mrae-occitanie.migt-marseille.cgedd@developpement-durable.gouv.fr>
Envoyé: mardi 27 août 2019 10:50
A: Bouche Elodie
Objet: Notification d'une décision au cas par cas de la MRAe Occitanie sur le projet de modification n°1 du PLU d'Ibos (65)
Pièces jointes: KparK_MRAe_2019DKO214.pdf

Monsieur le maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint une décision, après examen au cas par cas, de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie relative au document de planification cité en référence.

Cette décision est mise en ligne :

- sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr ;
- et sur le site internet de la DREAL Occitanie : <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/les-avis-et-decisions-de-l-autorite-r7142.html>.

Cette décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, mise à disposition du public.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Philippe GUILLARD
Président de la MRAe région Occitanie

9-Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

1050

G. Albert



05 AOUT 2019

PRÉFET DES HAUTES-PYRÉNÉES

Direction départementale des territoires

Tarbes, le 17 juillet 2019

Service Urbanisme Foncier Logement

Le Président de la CDPENAF

Bureau Aménagement et Planification
Territoriale

à

Affaire suivie par : Mme Ingrid BOUTARFA
tel. : 05-62-51-40-11
courriel : ingrid.boutarfa@hautes-pyrenees.gouv.fr

Monsieur le Président de la
Communauté d'Agglomération
Tarbes – Lourdes – Pyrénées

**Objet : Avis CDPENAF
Modification n°1 du PLU de la commune d'IBOS**

En date du 16 juillet 2019, la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) a été amenée à examiner le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ibos au titre des éléments relevant de la dérogation préfectorale au principe d'urbanisation limitée en application de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme.

En synthèse, la commune préconise l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone d'activités nord (2,45 ha) actuellement en AU0 et de modifier le règlement pour l'adapter à cette nouvelle zone AUx

L'avis de la commission est :

- au titre des éléments relevant de la dérogation préfectorale au principe d'urbanisation limitée : **FAVORABLE à l'unanimité** (par 13 voix favorables).

Le Président de la CDPENAF
représentant le Préfet,

Nicolas VERNAY

**10- Arrêté Préfectoral n°65- 2019- 09- 02- 004
statuant sur la demande de dérogation en
application des dispositions de l'article L 142- 5
du Code de l'Urbanisme**



PREFET DES HAUTES-PYRÉNÉES

Arrêté préfectoral n° : 65-2019-09-02-004

Direction départementale des territoires

Service urbanisme, foncier, logement

Bureau aménagement et planification territoriale

ARRÊTÉ statuant sur la demande de dérogation en application des dispositions de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme en vue d'ouvrir à l'urbanisation, les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières

Commune d'Ibos

Le Préfet des Hautes-Pyrénées,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.142-4 et L.142-5 ;

Vu l'arrêté du préfet des Hautes-Pyrénées du 21 septembre 2015 portant création et composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers des Hautes-Pyrénées ;

Vu le courrier de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, réceptionné en préfecture le 27 juin 2019, demandant la dérogation aux dispositions de l'article L.142-5 pour une commune où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable ;

Vu l'avis émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 16 juillet 2019 ;

Considérant que la commune d'Ibos n'est pas couverte par un SCoT applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002 et les zones naturelles agricoles ou forestières ne peuvent plus, par principe, être ouvertes à l'urbanisation en application de la loi ALUR, depuis le 1^{er} janvier 2017. Néanmoins, il peut être dérogé au principe ci-dessus avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, et après avis de la CDPENAF. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, à la préservation des continuités écologiques et ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace.

Considérant que la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, dans le cadre de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Ibos, demande une dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation des espaces suivants :

- la zone AUx, d'une surface de 2,45 hectares, correspondant à l'ouverture partielle de la zone d'activités Nord de la commune d'Ibos.

Considérant que la zone AUx précédemment citée :

- ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace ;
- ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements ;
- ne nuit pas à une répartition équilibrée entre habitat, emploi, commerces et services.

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires,

ARRÊTE

ARTICLE 1

La demande de dérogation de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme présentée par la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées dans le cadre de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Ibos, est **accordée** pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUx (2,45 ha) correspondant à l'ouverture partielle de la zone d'activités Nord de la commune d'Ibos.

ARTICLE 2

Cet arrêté sera affiché dès réception à la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, et en mairie d'Ibos durant un mois. Cette formalité devra être justifiée par un certificat d'affichage qui sera adressé à la direction départementale des territoires, service urbanisme foncier logement, bureau aménagement et planification territoriale.

ARTICLE 3

Le secrétaire général de la préfecture, le président de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, et le maire de la commune d'Ibos sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs des Hautes-Pyrénées et dont une copie sera transmise :

- au président de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées,
- au maire de la commune d'Ibos,
- au directeur départemental des territoires.

Tarbes, le 2 SEP. 2019

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation
Le secrétaire Général


Samuel BOUJU

Heures : 8h30 12h00 - 14h00 17h00 - 16h00 le vendredi

3, rue Lordat BP 1349 - 65013 Tarbes cedex - Tél. 05 62 56 65 65 - Télécopie : 05 62 51 15 07
courriel : dut@hautes-pyrenees.gouv.fr - Site Internet : www.hautes-pyrenees.gouv.fr

VOIES DE RECOURS à l'encontre d'une décision administrative :

Dans le délai de *deux mois* à compter de la date de la publication de la présente décision, l'un des recours suivants peut être introduit :

- recours gracieux, adressé à :

Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées
Place Charles de Gaulle
CS 61350
65013 TARBES Cedex 9

- recours hiérarchique, adressé à :

M. le Ministre de l'Intérieur
Place Beauvau
75800 PARIS

- recours contentieux, adressé à :

M. Le Président du Tribunal Administratif de Pau
50 cours Lyautey
BP543
64010 PAU

Les recours doivent être adressés, par lettre recommandée avec accusé de réception. Ces recours n'ont pas d'effet suspensif.

En cas de rejet du recours gracieux ou hiérarchique, un recours contentieux devant le tribunal administratif de Pau peut être formé dans les deux mois suivant la notification du rejet.

Sans réponse de l'administration au recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois, il y a rejet implicite, et le Tribunal peut être saisi dans les deux mois suivant l'expiration de ce délai de deux mois.

11- Avis des Personnes Publiques Associées et consultées



Carole DELGA
Ancienne ministre
Présidente

Toulouse, le 1er juillet 2019

03 JUL. 2019

N° 868

Accusé de réception

E. Babaut
et E. Bouché

**MONSIEUR GERARD TREMEGE
PRESIDENT
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
TARBES LOURDES PYRENEES
ZONE TERTIAIRE PYRENE AERO POLE
TELEPORT 1
CS 51331
65013 TARBES CEDEX 9**

NOS REF : CD/AD/SGC/A19-22696

OBJET : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'IBOS

Monsieur le Président,

J'ai bien reçu le courrier que vous avez adressé à la Région en date du 26 juin 2019.

Votre demande a été confiée à la Direction de l'Aménagement, du Foncier et de l'Urbanisme qui ne manquera pas de vous répondre dans les meilleurs délais.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes salutations distinguées.

Carole DELGA



Conformément à la loi "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978, nous vous précisons que toutes les informations communiquées dans le cadre d'une demande de subvention, font l'objet d'un traitement informatique, aux seuls fins de l'instruction du dossier. Vous pouvez exercer le droit d'accès et de rectification des données.

RÉGION OCCITANIE

Toulouse
22 bd du Maréchal Juin - 31006 Toulouse cedex 9 France
33 (0)5 61 33 50 50

Montpellier
201, av. de la Pompidour - 34064 Montpellier cedex 2 France
33 (0)4 67 22 80 00



carregion.fr

Direction régionale des affaires culturelles
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine
des Hautes-Pyrénées

Tarbes, le 11 juillet 2019

Affaire suivie par : Janine Colmet
Téléphone : 05.62.44.59.40
Courriel : udap.hautes-pyrenees@culture.gouv.fr

Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-
Pyrénées
Zone tertiaire Pyrène Aero-pôle – Téléport 1
CS 51331

65013 – TARBES – CEDEX 9 -

N/Réf : JGC/SB - n° 8 614

Objet : IBOS – PLU – Projet modification I.

Ibos est un des plus beaux villages du département avec la présence de la collégiale qui domine la plaine de Tarbes et qui joue un rôle épicentre dans l'organisation concentrique du village.

Les rues sont bordées de murs de clôture et de magnifiques portails en fer forgé parmi les plus beaux du département. Ils s'ouvrent sur un bâti XVIII^{ème} de style néoclassique très homogène, coiffé de grande toiture en ardoise.

Pour permettre de conserver la qualité patrimoniale du village, quelques dispositions doivent être adoptées au PLU à savoir :

Secteur UA

Article 11 – Aspect extérieur p18

2°) FORME ET GABARIT DES TOITURES

3ème alinéa : « les toitures pourront recevoir perspectives sur les monuments historiques »

L'appréciation de visible et non visible depuis la rue est une façon très réductrice d'apprécier une commune. Le village s'apprécie depuis les vues lointaines, depuis les points hauts : clocher ou terrasse ... Il s'apprécie aussi en vue d'avion, puisque proche de l'aéroport. Le traitement des couvertures doit être identique pour toute la commune en zone UA.

3°) MATÉRIAUX DE COUVERTURE p18

La couverture en ardoise naturelle est un des éléments aujourd'hui qui permet de conserver l'unité et la cohérence visuelle du village.

La couverture sera donc réalisée en ardoise est naturelle. Elle ne peut être remplacée par les matériaux tels que :

- des matériaux composites d'imitation;
- des tuiles plates noires qui n'ont ni l'aspect, ni l'épaisseur;
- du bac acier;
- des panneaux solaires ou photovoltaïques.

Ce type de matériau ne peut être autorisé dans le centre historique sauf pour des adaptations mineures, comme nous l'avons fait lorsque cela était nécessaire.

L'effort des élus actuels pour sauvegarder leur commune se mesure à la qualité de la restauration de la maison Rouède et du restaurant des platanes.

Le document d'urbanisme du PLU doit pouvoir accompagner les futurs projets dans cette même exigence. Le PLU doit refléter la volonté des élus de transmettre le patrimoine qu'ils ont reçu, aux générations futures.

Cette commune et plus que toutes autres, mérite une attention particulière.

Bien cordialement

L'architecte des bâtiments de France,
Chef de service,

Janine COLONEL.



LRAR N° 1A 158 57201463

N° 1025

REÇU LE

31



PRÉFET DES HAUTES-PYRÉNÉES

Direction départementale des territoires

Tarbes, le 29 JUIL. 2019

Service urbanisme, foncier, logement

Bureau aménagement et planification territoriale

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

*F. Albi
gr. E. Buch*

Le Préfet des Hautes-Pyrénées

à

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

Envoi LR+AR

Objet : Projet de modification n°1 du PLU d'Ibos

REF : votre courrier réceptionné en préfecture en date du 27 juin 2019

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, vous sollicitez mon avis sur le projet de modification n°1 du PLU d'Ibos. Cette modification porte à la fois sur l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone d'activité située au Nord de la commune le long de la RD 817, et la modification de certains points du règlement écrit.

Après examen par les services concernés, j'émet un **avis favorable**, puisque les observations qui ont été formulées lors de l'association des services de l'État, durant la procédure de modification, ont été prises en compte.

Je vous invite néanmoins à modifier la cartographie de la page 16 du dossier sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, afin de matérialiser la discontinuité des plantations le long de la RD 817, comme cela a été modélisé sur la cartographie de la page 21 du même document. Cette discontinuité est primordiale pour limiter l'effet « tunnel » le long de la départementale.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Le Préfet,

Brice BLONDEL



RECOMMANDÉ
AVEC AVIS DE RECEPTION
N° de timbre 1A 158 572 0146 3

R1 AR

50-D/-19
589 LA 107759
12B2 651140

005,02
HU 204577

Servieur le Président de la
Communauté d'agglomération Les Deux Alpes
Départ 1 Zone Industrielle Système aéroporté
65 250 VIRIVAN



LA POSTE

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi :
1A 158 572 0146 3



Feuillet fixe
Ne pas
détacher



LA POSTE



Numéro de l'envoi : 1A 158 572 0146 3

Présenté / Avisé le :	
Distribué le :	

Date :	
Prix :	CRBT

La Poste S.A., au Capital de 2 000 000 000 €, RCS Paris, 155 800 200
siège social : 1, rue du Colonel Pierre, Av. L. 75015 PARIS

Cadres réservés à La Poste

155 800 200 / 01 47 34 11 11 / 155 800 200 / 01 47 34 11 11



SERVICE TERRITOIRES

REÇU LE
13 SEP. 2019

et Boumba
n° 2019-12147

MONSIEUR LE PRÉSIDENT
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TARBES-LOURDES-PYRÉNÉES

Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle
Téléport 1 CS 51331
65013 TARBES Cédex 9

Tarbes, le 06 septembre 2019

Objet :
Plan Local d'Urbanisme - Avis
Modification Simplifiée n°1
Commune de Ibos

Référence :
PM/EM/VD 040919-6

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

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 26 juin 2019, vous nous avez transmis, pour avis, au titre de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ibos. Nous vous en remercions.

Celui-ci porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de la zone d'activités Nord, situé le long de la RD817 et classé en AU0, et la reprise de la rédaction de certaines dispositions du règlement écrit du PLU.

Après examen du dossier, l'ouverture à l'urbanisation du secteur étudié ne concerne pas de terrains susceptibles d'accueillir une activité agricole. Par ailleurs, les évolutions du règlement écrit ne remettent pas en question la présence et le maintien de l'activité agricole au sein de la commune.

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

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

Le Président,

Pierre MARTIN

Siège Social
20, place du Foirail
65917 TARBES Cédex 9
Tél : 05 62 34 66 74
Fax : 05 62 93 59 95
accueil@hautes-pyrenees.chambagri.fr

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

Copie : Monsieur le Directeur de la DDT.



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

G. Morel

7° 1265

RÉÇU LE

23 SEP. 2019

La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : Luc BLOTIN

Tél. : 05.59.02.86.62

Mail : l.blotin@inao.gouv.fr

V/Réf : GT/GA/EB/n° 2019-785
Elodie BOUCHE

N/Réf : LB/NB

Objet : Modification n° 1 PLU IBOS

Monsieur le Président
Communauté d'agglomération Tarbes Lourdes
Pyrénées
Zone Tertiaire Pyrénées Aéro-pôle
Téléport 1
CS 51331
65013 TARBES Cedex 9

PAU, le 17 septembre 2019

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 28/06/2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet cité en objet sur la commune d'IBOS.

La commune d'IBOS est située dans l'aire géographique des AOP « Porc Noir de Bigorre », et « Jambon Noir de Bigorre ». Elle appartient également aux aires de production des IGP listées en annexe.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le projet de modification ne porte pas atteinte aux appellations concernées.

Après étude du dossier, l'INAO vous informe qu'il n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
La Déléguée Territoriale
Catherine RICHER

Copie : DDT 65

INAO

Site de PAU

Maison de l'Agriculture - 124, boulevard Tournaise - 64078 PAU Cedex

TEL : 05 59 02 86 62 / TELECOPIE : 05 59 30 70 16

inao-pau@inao.gouv.fr - www.inao.gouv.fr

Ibos (65)			
	IGP - Indication géographique protégée	Canard à foie gras du Sud-Ouest (Chalosse, Gascogne, Gers, Landes, Périgord, Quercy)	
	IGP - Indication géographique protégée	Comté Tolosan	
	IGP - Indication géographique protégée	Haricot tarbais	
	IGP - Indication géographique protégée	Jambon de Bayonne	
AOC - Appellation d'origine contrôlée	AOP - Appellation d'origine protégée	Jambon noir de Bigorre	
	IGP - Indication géographique protégée	Porc du Sud-Ouest	
AOC - Appellation d'origine contrôlée	AOP - Appellation d'origine protégée	Porc noir de Bigorre	
	IGP - Indication géographique protégée	Tomme des Pyrénées	
	IGP - Indication géographique protégée	Volailles de Gascogne	
	IGP - Indication géographique protégée	Volailles du Béarn	

REÇU LE

30 SEP. 2019

V. 1311



INSTITUTION ADOUR
Etablissement Public Territorial de Bassin
Hautes-Pyrénées - Gers - Landes - Pyrénées-Atlantiques

sage
ADOUR AMONT

G. Alard

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

A l'attention d'Elodie BOUCHE,

Le Président de la CLE

FD/BV

N° 1584

Dossier suivi par Floriane DYBUL

05 58 46 18 70

sage.adouramont@institution-adour.fr

Mont-de-Marsan, le 24 septembre 2019

Objet : Avis de la CLE Adour amont sur la modification n° 1 du PLU de la commune d'Ibos

V/ Réf. : Votre courrier référencé 2019-784

Monsieur le Président,

Dans le cadre de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, vous avez notifié à la Commission Locale de l'Eau (CLE) Adour amont le projet de modification n° 1 du PLU de la commune d'Ibos, en vue de recueillir ses observations sur la compatibilité du projet au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Adour amont, demandé que nous avons reçu le 28 juin 2019.

Tout d'abord, la CLE constate que le projet de modification du PLU d'Ibos est cohérent avec les objectifs du PLU. En outre, la CLE retient que l'OAP ajoutée sur la zone d'activité nord d'Ibos est novatrice dans la gestion intégrée des eaux pluviales qui est proposée et que l'OAP envisage une intégration paysagère de la zone d'activité nord de la commune de qualité. Par ailleurs, la CLE souligne les efforts de mise en cohérence du document, d'autant plus qu'ils vont vers une plus grande exigence dans l'aménagement du territoire communal, mais surtout parce qu'ils s'inscrivent dans une démarche cohérente, orientée vers une qualité de vie durable.

Toutefois, la CLE regrette le manque de clarté de la notice proposée pour la modification du PLU concernant l'ajustement du périmètre de la zone d'activité Maye Lane, dont les évolutions n'ont pas pu être identifiées sur la base des documents transmis.

La modification du PLU, à travers l'OAP ajoutée, aurait pu aller plus loin en contribuant au développement de la végétalisation sur les toits et façades, notamment en introduisant un coefficient de biotope ambitieux, mais cela n'aurait permis que de passer d'un projet ambitieux à un projet exemplaire. Mais la CLE souhaite, pour avoir déjà pu proposer une telle OAP, féliciter pleinement votre collectivité pour le travail réalisé. En effet, l'OAP intègre une gestion intégrée



des eaux pluviales par un système de noues végétalisées, une réintroduction d'arbres en ville, constitués d'essences locales pour une meilleure adaptation aux effets du changement climatique et une réduction des effets d'îlots de chaleur (en plus des effets purement paysagers évoqués dans l'OAP). En outre, l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone d'activité nord est liée à la réhabilitation d'une friche industrielle, ce qui permet de limiter la consommation des espaces agricoles, forestiers et naturels. La CLE vous encourage d'ailleurs à élargir ce type d'approche à l'ensemble de votre territoire.

Aussi, vous voudrez bien retenir que la CLE félicite la communauté d'agglomération pour son projet et émet un avis de compatibilité au SAGE, sans réserve ni recommandation.

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

Bernard VERDIER

INSTITUTION ADOUR
38 rue Victor-Hugo
40025-MONT DE MARSAN CEDEX





COMMUNE D'IBOS
mairie.ibos@ville-ibos.fr

PRIVÉ-LE
ARRIVÉ-LE
30 SEP. 2019

2019-1342

IBOS, le 26 septembre 2019

Monsieur Denis FÉGNÉ
Maire de la Commune d'IBOS

à

Communauté d'agglomération
Tarbes Lourdes Pyrénées

Monsieur Gérard TREMEGE
Président

Zone tertiaire Aéro-pôle

Téléport 1 - CS 51331

65013 Tarbes Cedex 9

N/Réf :

2019 -DF- 145

OBJET :

Projet modification PLU

Monsieur le Président,

Suite à votre courrier concernant la notification du projet de modification du PLU de la commune d'Ibos, veuillez trouver ci-dessous les observations relevées lors de la lecture du document. Certaines sont de simples erreurs de plume, d'autres relèvent peut-être d'une procédure autre et seront donc reprises dans le futur PLU.

Page de garde : manque la modification simplifiée, la date d'approbation

- P3 : §2-3 : faute d'orthographe : Hautes-Pyrénées
- P18 ; p29: §3 : voir la délibération en date du 23/09/2019
- P21 ; p32 p46 : §3 : laisse-t-on l'article des 10m inconstructible en limite des zones A et N (je pense qu'on a oublié d'en parler lors des réunions)
- P30 §5 : Il serait bien de revenir à la ligne pour la phrase : « l'aspect et matériaux de clôture...contigus »
- P41 §9-1 : cette phrase est bien là pour éviter la démolition et construction de commerce ?
- P43 : §5 : supprimer la parenthèse : abris de jardin, vérandas (non demander au bureau d'études)
- P45 §2 : l'augmentation de places de 1 à 7 est bien pour éviter l'implantation des commerces ?
- P57 §3-1 : est-il utile de supprimer l'ancien § « Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et assurer une visibilité minimale en sortie.
*Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
L'emprise utilisée pour l'accès sur les voies publiques est strictement limitée aux besoins effectifs de l'opération après accord du gestionnaire des voies. »*

- P62 : p101 : p109 §13-3 : les plantations citées sont-elles identiques à la palette végétale?
- P80 : p99 §11-1 : reprendre l'intitulé exact de la plaquette du CAUE comme dans les autres zones
- P86 : concernant l'accès, supprimer les 2 premières lignes comme dans les autres zones
- P88 §11-3 : à supprimer ou mentionner le RLPI
- P91 : dans l'encadré, pourquoi on parle de la station d'épuration de traitement de Tarbes?

Du plan :

- Zone Pouey : manque notation « UC »
- Si possible déplacer le « A » lieu-dit les cerisiers
- Manque : classement sonore, croix et statues, sources et arbres rois
- Erreur « N » sur zone agricole vers Juillan
- Manque « AH » lieu-dit Pradet
- Manque ER2 (Ets scolaire)
- Peut-on supprimer ER1 (maison Rouède : rachetée par la commune)
- Manque « US » terrains de sport
- Manque « AU » vers la Barraque
- A décaler le « UI3 à Maye Lane et le « A »
- Décaler le « N » la Hès Sud
- Enlever le « UCb » à l'Oumpré
- Zone « Nat » mal délimitée

Vous trouverez en pièce jointe la délibération sur les couvertures en zones UA et UB.

Je vous prie de croire, Monsieur Président, en l'expression de mes sentiments dévoués.

Le Maire,

 Denis FÉGNÉ

Canton de
Bordères/Echez

Commune d'IBOS

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

ARRIVÉ LE

AF SEP. 2019

Séance du 23 septembre 2019

2019/049

Présents :

Denis FEGNE / Claude BONNEMAISON / Philippe SOULE-PERE / Serge ALMENDRO / Jean-Louis PEYRAMALE / Alexandre ARRIZABALAGA / Jean TRILLE / Yves CASSAGNET / Bernard JOUCLA / Dominique PAPON / Bruno CAZERES / Marie-Line PETRISSANS / Isabelle MICKIEWICZ / Marc FALLIERO / Jeanne PEGHINI / Noémie DEUTSCH / Régine TOSON / Gisèle VINCENT

Absents :

Bernard LHOSSEIN (procuration pour Denis FEGNE) / Stéphanie MARQUEZ (procuration pour Dominique PAPON) / Juliette SALANNE (procuration pour Noémie DEUTSCH) / Eléna MORANDIN (procuration pour Claude BONNEMAISON).

Elue secrétaire de séance :

Dominique PAPON

AVIS SUR LES COUVERTURES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée municipale que la procédure de modification simplifiée du PLU de la commune est en cours et relève de la compétence de la communauté d'agglomération.

Néanmoins au titre de la consultation il est souhaité que la partie réglementaire concernant les couvertures soit rédigée de la façon suivante dans les zones UA et UB:

« L'utilisation de matériaux autres que l'ardoise naturelle est interdite hormis pour :

- les ardoises solaires,
- les bâtiments et dépendance inférieure à 20 m²,
- les vérandas,
- les bâtiments d'activités, ou un matériau de type bac-acier prélaqué ou équivalent en harmonie avec les bâtiments voisins est admis,
- une réfection à l'identique lorsque la charpente ne pourrait pas supporter la mise en place d'ardoises »

Ainsi informé et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide de proposer la rédaction ci-dessus pour la zone UA.

Certifié exécutoire,

Compte tenu de la transmission
en Préfecture le - 7 OCT. 2019

de la publication le - 7 OCT. 2019

IBOS,

Le - 7 OCT. 2019

Le Maire,

Denis FEGNE



Le Maire,

Denis FEGNE

Objet : avis de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées sur le projet de modification n°1 du P.L.U. de la commune d'Ibos.

La Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées a la compétence urbanisme depuis sa création le 1^{er} janvier 2017 (article L 5216-5 Code Général des Collectivités Territoriales- compétences des Communautés d'Agglomération : *2° En matière d'aménagement de l'espace communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire [...]*).

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

Cette 1^{ère} modification de P.L.U. a pour objectifs, d'une part, l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone d'activités Nord, actuellement classée en AU0, afin de permettre le développement d'activités économiques sur ce secteur, et d'autre part, la reprise de certaines dispositions du règlement écrit du document d'urbanisme.

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

Par mail en date du 26 juin 2019, le service Aménagement de l'Espace et Urbanisme de la Communauté d'Agglomération a notifié le projet de modification n°1 du P.L.U. de la commune d'Ibos aux services suivants :

- le service Autorisations/ Droit des Sols
- le service Environnement
- le service Développement Economique
- le service Habitat
- le service Transports- Mobilités

Pour accéder au dossier de ce projet de modification de P.L.U., les différents services ont été invités à se rendre sur le serveur de la Direction Attractivité et Développement du Territoire, et disposaient d'un délai de 3 mois, courant du jour de la notification par mail, pour rendre leurs observations sur ce dossier.

2) Les réponses des services consultés

Les services ayant répondu sont les suivants :

- le service Habitat (mail du 02/07/2019)
- le service Technique/ P.C.A.E.T. (mail du 12/07/2019)
- le service Transports- Mobilités (mail du 06/09/2019)
- le service Environnement (mail du 19/09/2019)
- le service Autorisations/ Droit des Sols (mail du 24/09/2019)

Le contenu des réponses :

Le service Habitat :	pas d'observation
Le service Technique/ P.C.A.E.T. :	a formulé des observations
Le service Transports- Mobilités :	pas d'observation
Le service Environnement :	a formulé des observations
Le service Autorisations/ Droit des Sols :	a formulé des observations

3) Synthèse

Le service Technique/ P.C.A.E.T. a souligné l'absence :

- de recours aux énergies renouvelables : les porteurs de projets situés dans la zone faisant l'objet de l'ouverture à l'urbanisation n'ont pas fait ce choix ;
- de précision sur le type d'essences végétales qui seront utilisées dans cette zone : une palette végétale a été incluse dans le document O.A.P. page 15.

Le service Environnement a indiqué que le contenu des documents était en adéquation avec ce qui a été débattu lors des réunions de travail, et souligne l'insertion d'une palette végétale comprenant des espèces endémiques, ou proches de la végétation naturelle.

Le service Autorisations/ Droit des Sols n'a formulé aucune observation sur le règlement de la zone AUX.

Néanmoins, il porte l'attention sur deux points :

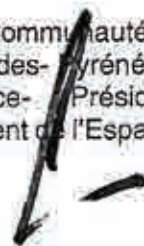
- **article UA11/ clôtures** : pour la construction d'un mur de clôture, est imposée une hauteur minimale de 2 mètres.

Or, une hauteur minimale de 1,50 mètres suffirait dans la mesure où d'une part, pour des clôtures contiguës une hauteur équivalente est demandée, et d'autre part, en secteur « protégé », des prescriptions particulières peuvent être imposées.

- **article UC 12/ stationnement des véhicules** : le ratio de 7 places par tranche de 40m² de surface de plancher risque d'induire quelques refus. Cependant, l'objectif étant de dissuader de détruire des maisons d'habitation au quartier du Pouey et de reconstruire, à la place, ces commerces, cette disposition ira dans ce sens.

Fait à Tarbes, le 30 septembre 2019

Pour la Communauté d'Agglomération
Tarbes-Lourdes-Pyrénées,
le 1^{er} Vice-Président délégué à
l'Aménagement de l'Espace et à l'Urbanisme



Monsieur Patrick VIGNES

4) Annexe

Bouche Elodie

De: Bouche Elodie
Envoyé: mercredi 26 juin 2019 15:02
À: Soroste Leiza Sylvie; Lebars Audrey; Angot Fabrice; Franchi Marc; Capdevielle Françoise; Descatoire Sandrine; Berrecourt Yves; Duffourg Jérôme
Cc: Boucheron Sylvain; Alard Gilles; Peyret Simon
Objet: PLU IBOS/ modification n°1

Importance: Haute

Suivi:	Destinataire	Réception
	Soroste Leiza Sylvie	Remis: 26/06/2019 15:03
	Lebars Audrey	Remis: 26/06/2019 15:03
	Angot Fabrice	Remis: 26/06/2019 15:03
	Franchi Marc	Remis: 26/06/2019 15:03
	Capdevielle Françoise	Remis: 26/06/2019 15:03
	Descatoire Sandrine	Remis: 26/06/2019 15:03
	Berrecourt Yves	Remis: 26/06/2019 15:03
	Duffourg Jérôme	Remis: 26/06/2019 15:03
	Boucheron Sylvain	Remis: 26/06/2019 15:03
	Alard Gilles	Remis: 26/06/2019 15:03
	Peyret Simon	Remis: 26/06/2019 15:03

Bonjour à tous,

Par délibération n°4 en date du 17 novembre 2017, le Bureau Communautaire a prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ibos.

Ce projet de modification, qui vous est notifié ce jour conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de la zone d'activités Nord à Ibos, et sur la reprise de certaines dispositions du règlement écrit, afin de faire évoluer le règlement et faciliter l'instruction des demandes d'autorisation de construire.

Pour accéder aux documents qui composent le dossier du projet de modification n°1, je vous invite à suivre la procédure suivante :

- Rendez- vous sur le serveur de la Direction Attractivité du Territoire,
- Cliquez sur le dossier « Aménagement Urbanisme »,
- Cliquez sur le sous- dossier « DocURBA_PourAvis »,
- Cliquez sur le dossier « Modification1_PLU_IBOS »,
- **COPIEZ- COLLER** les documents PDF (NE PAS FAIRE COUPER/ COLLER au risque de priver les collègues de l'accès aux fichiers).

Vous disposez d'un délai de trois mois, à compter de la présente notification, pour retourner vos éventuelles observations par mail.

En congés du 12 août au 2 septembre, je suis donc disponible tout le mois de juillet dans le cas où vous auriez des questions.

Bien à vous, Elodie

Elodie BOUCHE
Chargée de mission
Service Aménagement de l'Espace et Urbanisme
Direction de l'Attractivité et de l'Aménagement du Territoire
Tél. 05 62 53 34 52 (ligne directe)- Port : 06.89.19.64.12
elodie.bouche@agclo-llp.fr



Siège :

Zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle
Téléport 1
Jullian

Adresse postale :

Zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle
Téléport 1
CS 51331 65013 Tarbes cedex 9

Afin de contribuer au respect de l'environnement, merci de n'imprimer ce mail qu'en cas de nécessité.



N° 4353



Tarbes, le 4 OCT. 2019

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

*G. Alouf
C. F. Bouch
S. Boucheron*

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

Objet : PLU de la commune d'IBOS - Modification n° 1

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 26 juin 2019, vous avez sollicité l'avis du Département des Hautes-Pyrénées sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'IBOS.

Le projet prévoit la création d'une voie à double sens sur la partie Nord de la zone afin d'assurer la desserte des parcelles à aménager.

Je précise en effet qu'aucun accès direct ne pourra être autorisé sur la RD n° 817.

En outre, le volet paysager du projet prévoit des plantations d'alignement de long de la RD n° 817. Compte tenu du trafic sur cet axe et dans un souci de sécurité, il convient que ces plantations ne constituent pas des obstacles latéraux pour la sécurité des usagers.

Aussi, ces plantations devront-elles être implantées au-delà de la limite du Domaine Public Routier Départemental.

Dans l'hypothèse d'une volonté d'implantation sur le domaine public, l'aménageur sera tenu de protéger les plantations par des dispositifs de retenue, ainsi que d'en assurer l'entretien annuel ultérieur.

Ces mesures devront faire l'objet d'une convention entre l'aménageur et le Département.

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

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

Sébastien PIVIDAL

DÉPARTEMENT DES HAUTES-PYRÉNÉES

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

12- Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées et consultées

Commune d'Ibos

Modification n°1 du PLU - Réponses aux avis des Personnes Publiques Associées



Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées et proposition de réponse de la maîtrise d'ouvrage

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	AVIS	POSITIONNEMENT DE LA MAITRISE D'OUVRAGE
DDT (Bureau Urbanisme, foncier, logement)	La demande de dérogation de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme est accordée pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone Aux (2,45 ha).	La maîtrise d'ouvrage prend acte de cet avis.
	Avis favorable sur la modification n°1 du PLU. Il est demandé de modifier la cartographie de la page 14 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation afin de matérialiser la discontinuité des plantations le long de la RD817 comme modélisé sur la cartographie en page 21.	Cette modification graphique sera apportée au document « Orientation d'Aménagement et de Programmation ».
Région Occitanie	La Région Occitanie accuse réception du dossier et le transfère à la Direction de l'Aménagement, du Foncier et de l'Urbanisme.	La maîtrise d'ouvrage prend acte de cette information.
CDPENAF	Avis favorable de la CDPENAF à la demande de dérogation de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme.	La maîtrise d'ouvrage prend acte de cet avis.
Chambre d'Agriculture des Hautes-Pyrénées	L'ouverture à l'urbanisation ne concerne pas de terrains susceptibles d'accueillir une activité agricole. Par ailleurs les évolutions réglementaires ne remettent pas en cause la présence et le maintien de l'activité agricole au sein de la commune. Avis favorable.	La maîtrise d'ouvrage prend acte de cet avis.
INAO	L'étude du dossier antérie l'INAO à conclure que le projet de modification ne porte pas atteinte aux appellations concernées.	La maîtrise d'ouvrage prend acte de cette information.
Direction régionale des affaires culturelles	<ul style="list-style-type: none"> - ARTICLE 11 / FORME ET GABARIT DES TOITURES : Il est demandé que le traitement des toitures soit identique pour toute la commune en zone UA. - ARTICLE 11 / MATERIAUX DE COUVERTURE : La couverture sera réalisée en ardoise naturelle. D'autres matériaux peuvent être utilisés mais uniquement pour des adaptations mineures. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement écrit fait référence à des dispositions communes pour toute la zone UA. - Le règlement du PLU ne peut faire référence à des matériaux tel que proposé. Des photographies « cas autorisés » et « cas interdits » peuvent être ajoutées dans le règlement.

<p>Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Absence de recours aux énergies renouvelables : les porteurs de projet n'ayant pas fait ce choix. <ul style="list-style-type: none"> - Une palette végétale a été intégrée dans le document OAP. - Article UA11 / clôtures : une hauteur de clôture de 1.50 mètres pourrait suffire au lieu des 2.00 mètres imposés. - Article UCT2 / stationnement des véhicules : la proposition de raiïo de 7 places par franche de 40 m² va dans le sens de l'objectif de dissuader la destruction des maisons d'habitations au profit de commerces. 	<ul style="list-style-type: none"> - Malgré l'absence de réglementation précise sur les énergies renouvelables, des dispositifs peuvent être installés. - La maîtrise d'ouvrage prend acte de cet avis. - La maîtrise d'ouvrage va réétudier les hauteurs en zone UA et arrêter un choix entre 1.50 mètres et 2.00 mètres. - Effectivement, cette disposition réglementaire vise à dissuader la destruction des maisons d'habitation au profit de commerces. Oui, cette solution a été convenue entre la commune et la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées.
<p>Département des Hautes Pyrénées Direction du développement local</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun accès direct ne devra être prévu sur la RD817. - Il convient que les plantations prévues le long de la RD817 ne soient pas des obstacles latéraux pour les usagers. Les plantations devront être implantées au-delà du domaine routier départemental. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun accès direct n'est prévu sur la RD817. La maîtrise d'ouvrage prend note de cette remarque. - Une mention sera rajoutée dans l'orientation d'aménagement et de programmation ainsi que dans le règlement écrit de la zone pour que les plantations soient implantées au-delà du domaine routier départemental.
<p>Commune d'Ibos</p>	<p><u>Remarques sur la rédaction</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Page de garde : manque la modification simplifiée, la date d'approbation 2) P3 : §2-3 : faute d'orthographe : Hautes-Pyrénées 3) P18 : p29 : §3 : les 50% de pente sont-ils validés ? 4) P21 : p32 p46 : §3 : laisse-t-on l'article des 10m inconstructibles en limite des zones A et N₁ ? 5) P30 §5 : revenir à la ligne pour la phrase : « l'aspect et matériaux de clôture...contigus » 6) P41 §9-1 : cette phrase est bien là pour éviter la démolition et construction de commerce ? 	<ol style="list-style-type: none"> 1) La page de garde sera modifiée. 2) La faute sera corrigée. 3) Oui, cette solution a été convenue le lundi 20 Mai 2019 en réunion de travail. 4) Cette évolution du règlement

	<p>7) P43 : §5 : supprimer la parenthèse : abris de jardin, vérandas 8) P45 §2 : l'augmentation de places de 1 à 7 est bien pour éviter l'implantation des commerces ? 9) P57 §3-1 : est-il utile de supprimer l'ancien § « Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et assurer une visibilité minimale en sortie. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. L'emprise utilisée pour l'accès sur les voies publiques est strictement limitée aux besoins effectifs de l'opération après accord du gestionnaire des voies. » 10) P62 : p101 : p109 §13-3 : les plantations citées sont-elles identiques à la palette végétale ? 11) P80 : p99 §11-1 : reprendre l'intitulé exact de la plaquette du CAUE comme dans les autres zones 12) P86 : concernant l'accès, supprimer les 2 premières lignes comme dans les autres zones 13) P88 §11-3 : à supprimer ou mentionner le RUP 14) P91 : dans l'encadré, pourquoi on parle de la station d'épuration de traitement de Tarbes ?</p> <p>Remarque graphique :</p> <p>15) Zone Pouey : manque notation « UC » 16) Si possible déplacer le « A » lieu-dit les censiels 17) Manque : classement sonore, crois et statues, sources et arbres rûs 18) Erreur « N » sur zone agricole vers Julien 19) Manque « AH » chez Bernard Joucla 20) Manque ER2 (Ets scolaire) 21) Peut-on supprimer ER1 (rouède) 22) Manque « US » terrains de sport 23) Manque « AU » vers la Baraque 24) A décaler le « U3 » à Mays Lane et le « A » 25) Décaler le « N » la Hés Sud 26) Enlever le « UCb » à l'Oumpré 27) Zone « Naf » mal délimitée</p>	<p>écrit ne faisait pas partie des modifications à apporter. 5) Le renvoi à la ligne sera fait. 6) Oui c'est l'objectif escompté par cette disposition réglementaire. 7) La parenthèse sera supprimée. 8) Oui c'est l'objectif escompté par cette disposition réglementaire. 9) Cette évolution du règlement écrit ne faisait pas partie des modifications à apporter. 10) Les plantations citées ne sont pas toutes reprises dans la palette végétale. Une mention renvoyant à la palette végétale de l'OAP peut être prévue dans le règlement écrit. Autre option, les deux essences manquantes (bouleaux et châtaigniers) peuvent être rajoutées à la palette. 11) l'intitulé exact de la plaquette du CAUE sera repris. 12) Les deux premières lignes seront supprimées. 13) Cette modification sera apportée au règlement écrit. 14) Il s'agit d'une disposition du règlement existant du PLU approuvé en 2016.</p> <p>Points 15 à 27 : Ces modifications ne relèvent pas de la modification de droit commun n°1. Les fichiers sources numériques du zonage utilisés sont ceux transmis par la collectivité.</p>
--	---	---

3^{ème} partie

***Présentation du contenu du projet de
modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
(P.L.U.) de la commune d'Ibos***

13- Modification n°1 du P.L.U. - Notice

Commune d'Ibos

Modification n° 1 du PLU - Notice



SOMMAIRE

Avant-Propos	4
Éléments de cadrage.....	5
La procédure de modification n°1 de droit commun du PLU d'Ibois.....	6
Les espaces concernés par la modification de droit commun	7
Localisation des espaces concernés par l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone d'activités nord.....	8
Occupation du sol et organisation.....	9
Urbanisme local.....	10
Justifications de la modification n°1 de droit commun du PLU d'Ibois.....	11
La modification n°1 du PLU d'Ibois	12
Modification du règlement graphique du PLU d'Ibois.....	13
Rédaction d'un règlement écrit pour la zone AUX.....	14
Élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.....	18
Justifications de la procédure au regard des articles L.111-6 et L.111-8 du Code de l'Urbanisme.....	19
Évolutions du règlement écrit du PLU d'Ibois.....	22

Avant-Propos

Éléments de cadrage

Objet de la procédure

La procédure de modification n°1 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ibos vise à ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone d'activités nord à Ibos, actuellement fermée à l'urbanisation (classement en zone AU0). Cette modification poursuit un triple objectif :

- Permettre aux entreprises installées sur le secteur où se situe le bâtiment de l'entreprise BENOIT de développer leur activité en ouvrant une partie de la zone nord à l'urbanisation,
- Proposer un schéma d'aménagement d'ensemble sur cette zone d'activités (Orientation d'Aménagement et de Programmation) qui respecte les orientations définies dans le PADD du PLU de la commune d'Ibos,
- Reprendre quelques points d'écriture du règlement communal posant des problèmes d'instruction.

Pour ce faire, il est nécessaire de modifier le zonage graphique du PLU, de rédiger un règlement associé à la nouvelle zone créée, de reprendre quelques points du règlement actuel et de réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la zone nord.

Cette modification ne remet pas en cause les objectifs initialement prévus dans le PLU et notamment dans les orientations générales de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Cadre réglementaire général de la procédure

Conformément aux dispositions de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme, la modification du règlement (écrit ou graphique) et la modification d'une orientation d'aménagement et de programmation font l'objet d'une modification du PLU.

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. » *Extrait du Code de l'Urbanisme en vigueur au 17 Août 2017.*

L'article L 153-31 cité dans l'extrait ci-dessus (faisant référence à la procédure de

révision) concerne les modifications ayant pour objet :

- Soit de changer les orientations du PADD;
- Soit de réduire une zone agricole, un espace boisé classé ou zone naturelle et forestière;
- Soit de réduire une protection édictée en raison d'une qualité du site, du paysage, du milieu naturel, ou en raison de risque de nuisance;
- Soit d'ouvrir à l'urbanisme une zone à urbaniser qu'il dans les neuf ans, suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation.

La présente modification ne concerne aucun des cas ci-avant mentionnés.

L'objet de la présente procédure ne rentre pas dans les cas exposés aux articles L153-31 et L153-45 ; la procédure de modification de droit commun est donc adaptée dans le cadre de la modification n°1 du PLU d'Ibos.

Prise en compte de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme

La modification n°1 du PLU d'Ibos doit tenir compte des dispositions réglementaires de l'article L 111-6 du Code de l'urbanisme qui précise :

« 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 vitées à l'article L 141-19. »

L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone d'activités concerne des espaces situés le long de la Route Départementale 817 (RD817), classée à grande circulation par le Décret n° 2010-378 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009.

En application de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, une distance différente de celle définie par l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme (75 mètres) peut-être définie par le PLU :

« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer

des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-8 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.»

La présente modification n°1 du PLU d'Ibos, prévoyant l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur situé en dehors des espaces urbanisés le long de la RD817 classée à grande circulation, prévoit de répondre aux dispositions de l'article L. 111-8 du Code de l'urbanisme. Dans ce sens des éléments justificatifs préchant « la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages » est prévue dans la présente notice.

Antécédents réglementaires et objectifs poursuivis

PLU communal

Le PLU de la commune d'Ibos a été approuvé le 13 Juillet 2016 et a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 17 Mai 2019.

Le projet d'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone d'activités nord

Comme l'atteste l'extrait de zonage ci-dessous, la zone d'activités nord d'Ibos est fermée à l'urbanisation (zonage AU0).



Extrait du PLU d'Ibos : la zone nord fermée à l'urbanisation (AU0)

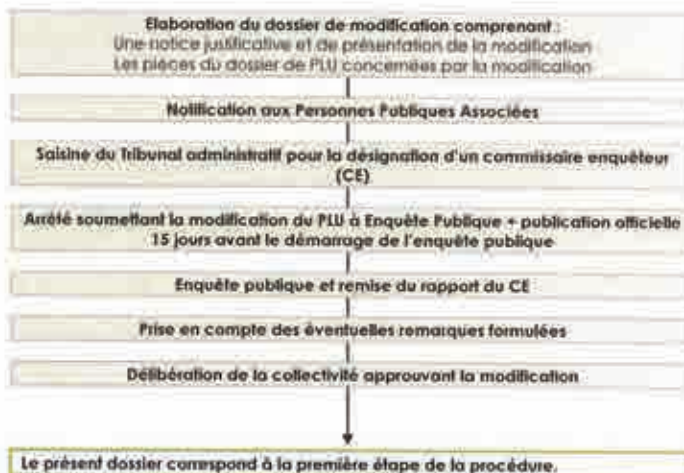
L'objectif poursuivi par la modification n°1 du PLU d'Ibos concerne l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de cette zone AU0 afin de répondre au besoin de développement d'activités dans ce secteur.

Adaptation du règlement écrit

La modification n°1 du PLU d'Ibos est également mise en place pour répondre à des besoins d'évolutions du règlement écrit du document d'urbanisme, notamment pour pallier certaines incohérences d'ordre urbanistique.

La procédure de modification n°1 de droit commun du PLU d'Ibos

Par délibération n°4 en date du 17 Novembre 2017, la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées a prescrit la modification n°1 de droit commun du PLU de la commune d'Ibos. La collectivité engage ainsi la présente procédure selon la démarche suivante :



Les espaces concernés par la modification de droit commun

Localisation des espaces concernés par l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone d'activités nord

Localisation

La zone nord est localisée au centre de la commune d'Ibos le long de la RD617. Cette zone constitue avec la zone du Méridien un ensemble économique structurant pour la collectivité.

Cet espace est situé en entrée d'Agglomération et du Département des Hautes Pyrénées et comprend à ce titre de nombreux enjeux (paysagers, urbanistiques, économiques).

Surface concernée

L'ensemble de la zone nord comprend les parcelles 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 122, 62, 63, 64 (en partie), 66, 111, 67, 68, 70, 71, 124, 73, 74, 75, 76, 77, 78 et 79. La surface totale est 11,2 ha.



Occupation du sol et organisation

Une mixité dans l'occupation du sol

La zone d'activité Nord se partage entre terrains agricoles et bâtiments à vocation industrielle et commerciale. Cette alternance entre espaces libres et espaces construits permet de créer des fenêtres paysagères vers la plaine de l'Adour et de limiter ainsi la formation d'un front bâti continu.



Vue aérienne de la zone nord et occupation du sol

Un accès structuré autour de la D817

Les accès à la zone d'activité nord s'organisent principalement autour de la RD817 qui constitue l'axe structurant des différentes zones commerciales et d'activités qui s'égrènent le long de cette dernière entre le pied du coteau de Ges et Torbes. Des axes secondaires desservent également la zone Nord.



Un espace en partie urbanisé et en partie agricole

Urbanisme local

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU d'Ibos

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune d'Ibos définit une série d'orientations. Nous pouvons retenir la suivante comme essentielle dans le cadre de la présente modification : « Favoriser la requalification des anciennes zones d'activités : Mays Lanne, zone nord et le Pouey ». Cette orientation générale est complétée pour la zone nord comme suit :

» Les orientations concernant la zone d'activités Nord sont :

- Maintenir, en respectant l'aménagement forestier agricole, un potentiel d'évolution, pour redynamiser et requalifier la zone.
- Retraiter la façade en vitrine sur la RD 817.
- Aménager une voie centrale de desserte. Cet aménagement et les nouveaux carrefours devraient permettre de fluidifier le trafic des véhicules ayant accès à la zone.

Dans le cadre de la mise en place du contournement routier Nord-Ouest de Tarbes, et du réaménagement de la RD 64 passant dans la zone, un carrefour est prévu en face de la future voie.

Extrait du PADD du PLU d'Ibos

Règlement graphique du secteur concerné

Comme évoqué précédemment, les secteurs concernés par la modification (1) du PLU d'Ibos sont classés en zone AU0 du document d'urbanisme (voir extrait du zonage ci-dessous). Cette zone est fermée à l'urbanisation.



Règlement écrit associé à la zone AU0

La zone AU0 est une zone fermée à l'urbanisation comme le précise le règlement écrit du PLU d'Ibos :

« La zone AU0 comprend des terrains destinés à l'urbanisation future, situés dans des secteurs raccordables ultérieurement au réseau d'assainissement. Actuellement cette zone n'est dotée d'aucun droit à bâtir. Elle devra être aménagée de façon cohérente sous forme d'opérations d'ensemble et devra être desservie par l'ensemble des réseaux. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones nécessitera en préalable une modification du Plan Local d'Urbanisme ou la réalisation d'une zone d'aménagement concerté.

Un schéma d'aménagement énonçant de façon précise les Orientations d'Aménagement et de Programmation, devra être établi préalablement à toute opération, de façon cohérente et intégrée. Elle comprend à la fois des terrains destinés à une vocation future de zone d'habitat et des terrains destinés à une vocation future de zone d'activités. Concernant la zone AU0 de Yosé, son ouverture ne sera possible que lorsque le réseau d'assainissement sera raccordé sur la station de traitement de Tarbes. »

Comme indiqué ci-dessus, un schéma d'aménagement doit être mis en œuvre pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone. Ce schéma prend la forme d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Justifications de la modification n°1 de droit commun du PLU d'Ibos

Comme évoqué précédemment, la modification n°1 du PLU d'Ibos comprend deux volets :

- L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU0 correspondant à la zone nord.
- La modification de certains points du règlement écrit en vue de régler certaines incohérences de rédaction.

L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU0 correspondant à la zone nord

Cette ouverture à l'urbanisation est motivée par l'implantation de plusieurs entreprises dans une partie de la zone nord, précisément autour du giratoire le long de la RD817 (en pointillés rouges ci-dessous).



L'ouverture à l'urbanisation ne concerne donc exclusivement que les espaces mentionnés ci-dessus et entraîne :

- Le passage des espaces concernés en zone AUX (ouverte à l'urbanisation), pièce du PLU d'Ibos concernée : le règlement graphique.
- L'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation comme précisé dans le règlement de la zone AU0, pièce du PLU d'Ibos concernée : les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- La rédaction d'un règlement écrit pour cette zone AUX, pièce du PLU d'Ibos concernée : le règlement écrit.

Rappelons que la modification n°1 du PLU d'Ibos n'a en aucun cas pour effet de modifier le périmètre de la zone AU0 au-delà des espaces mentionnés ci-dessus ainsi que le règlement écrit associé.

La modification de certaines dispositions du règlement écrit

Afin de pallier certaines incohérences de rédaction dans le règlement écrit du PLU d'Ibos, la présente modification n°1 du document d'urbanisme vise également à reprendre l'écriture de certaines dispositions de cette pièce réglementaire. Les dispositions modifiées sont précisées et justifiées dans le chapitre suivant.

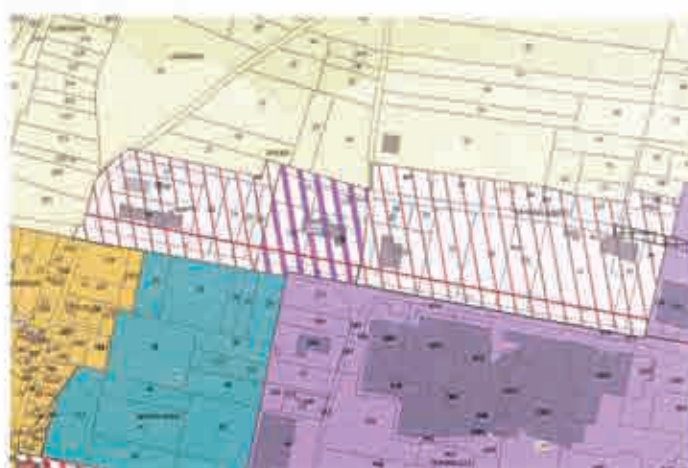
La modification n°1 du PLU d'Ibos

Modification du règlement graphique du PLU d'Ibos

La zone nord concernée par une ouverture partielle à l'urbanisation était initialement classée en zone AU0 du PLU d'Ibos. La modification n°1 du PLU entend définir une zone AUX, ouverte à l'urbanisation afin de permettre le développement d'activités économiques. Comme précisé ci-dessous, une partie seulement de la zone AU0 est ouverte à l'urbanisation et classée en zone AUX.



La zone AU0 du PLU en vigueur



La zone AUX du PLU modifié

BILAN DE SURFACES

Surface de la zone AU0 de la zone nord avant modification	Surface de la zone AU0 de la zone nord après modification
162 116 m ²	137 558 m ²

Surface de la zone AUX : 24 558 m²

Rédaction d'un règlement écrit pour la zone AUX

La modification n°1 du PLU d'Bois définit des dispositions réglementaires pour la zone AUX créée (le règlement écrit complet modifié est annexé à la présente notice).

ZONE AUX

La zone AUX est une zone à urbanité, destinée à recevoir des constructions et installations à vocation d'activités. Cette zone doit être compatible avec les orientations définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation liées à la zone nord et conforme aux dispositions réglementaires du Règlement Local de Publicité.

ARTICLE AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après, dans tous les secteurs :

- Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage,
- Les terrains de camping, de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,
- Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- Les dépôts, entrepôts et stockage en surface de toutes natures non liés aux activités admises,
- Les constructions à usage d'habitation.

ARTICLE AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après, dans tous les secteurs :

- Les installations classées à condition qu'elles soient conformes à la réglementation en vigueur,
- Les constructions et installations à usage de services ou d'équipements collectifs en rapport avec une activité industrielle ou nécessaires au bon fonctionnement des activités,
- Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, à condition qu'ils s'intègrent à une construction et qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain,
- Les lotissements destinés à l'implantation d'activités économiques à condition :
- De respecter les orientations définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation liée à la zone AUX

- D'être desservies par des réseaux et en capacité suffisante pour les besoins de l'opération,
- Les constructions ayant pour destination le commerce et activité de service (hors hébergement touristique et hôtelier et cinéma) et les constructions des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire (hors centre de congrès et d'exposition), à condition de respecter les orientations définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation liée à la zone AUX,
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour le gardiennage des locaux d'activités, qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activités et qu'elles ne dépassent pas 80 m² de surface de plancher.

ARTICLE AUX 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération envisagée et aménagés de façon à limiter la gêne ou les risques pour la circulation publique. L'emprise utilisée pour l'accès sur les voies publiques est strictement limitée aux besoins effectifs de l'opération après accord du gestionnaire des voies. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre. Leur position ou configuration pourra être imposée selon la nature et l'importance du trafic afin d'assurer la sécurité des usagers et permettre de dégager les abords pour une visibilité minimale. La réalisation d'accès directs nouveaux sur les RD B17 est interdite sauf dans le cas d'un emplacement réservé figurant au plan de zonage.

2- Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées par leurs

dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou à l'importance des constructions qu'elles doivent desservir. Elles doivent également permettre l'approche du matériel des services de secours et d'incendie ou de protection civile. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent répondre aux caractéristiques minimales des profils présentés dans l'orientation d'aménagement et de programmation liée à la zone A.U. L'aménagement des voies piétonnes et des pistes cyclables on site propre doivent également respecter ces orientations.

ARTICLE AUX 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1- Eau potable :

Toute construction ou installation admise qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. La capacité du réseau devra être suffisante pour permettre la défense contre l'incendie.

2- Assainissement :

a)- Eaux usées :

Toute construction ou installation admise qui le nécessite, doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau de collecte des eaux pluviales lorsqu'il existe.

b)- Eaux résiduaires industrielles ou assimilées :

Lorsqu'elles sont admises dans le réseau public de collecte les eaux usées industrielles ou assimilées sont subordonnées à un prétraitement approprié aux conditions du gestionnaire de l'infrastructure d'assainissement.

L'autorisation d'implantation d'un établissement industriel produisant des effluents pollués dont la composition et le volume ne sont pas compatibles avec le système d'assainissement collectif peut être subordonnée à la réalisation d'une station de traitement affectée à l'épuration spécifique des eaux résiduaires des installations ou faire l'objet d'un stockage avant récupération, traitement et élimination ultérieure sur un autre site.

c)- Eaux pluviales et de ruissellement :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales afin de ne pas perturber le système d'évacuation des eaux pluviales existant.

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol et, dans l'hypothèse d'une qualité de sol inadaptée à l'infiltration ou d'une configuration la rendant impossible, par rejet des eaux pluviales vers le milieu récepteur, ou à défaut

vers la canalisation publique si elle existe.

La collectivité se réserve le droit d'imposer un système de rétention des eaux pluviales permettant d'écrêter le débit avant rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public, pour les projets présentant une emprise au sol conséquente.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées et doivent faire l'objet d'un traitement approprié si ces eaux sont susceptibles d'être polluées par ruissellement.

3- Autres réseaux :

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain.

Dans les opérations d'ensemble, l'installation de fourreaux destinés au passage des réseaux communautaires de télécommunications est recommandée.

Le passage de la fibre doit être anticipée avec la mise en place des fourreaux nécessaires.

ARTICLE AUX 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Supprimé par la Loi ALUR.

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

L'implantation des constructions par rapport aux voies sera compatible avec les orientations définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation liée à la zone A.U.

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

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sera compatible avec les orientations définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation liée à la zone A.U.

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

L'implantation des constructions sur une même parcelle est possible dans le cas des

«surfaces modulables» définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation liée à la zone AUX. Dans ce cas, l'implantation devra être compatible avec les dispositions précisées dans ce document.

ARTICLE AUX 9 - EMPRISE AU SOL

Conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation liée à la zone AUX l'emprise au sol maximale ne devra pas dépasser 80%. Le reste des parcelles ou unités foncières devra être aménagé de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales et donc à limiter l'imperméabilisation.

ARTICLE AUX 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Définition de la hauteur :

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit ou au faîtage, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

2- Hauteur :

La hauteur maximale autorisée dans la zone AUX est de 10 mètres.

ARTICLE AUX 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1- Conditions générales

Les constructions et installations doivent être conçues en fonction du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, de façon à s'insérer dans la structure du paysage urbain existant et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural.

Les constructions édifiées sur une même unité foncière doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux.

Les imitations de matériaux, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits, à moins que leur mise en œuvre soit spécialement soignée pour en tirer un effet valorisant pour la composition architecturale et l'espace environnant.

Des adaptations sont possibles, notamment pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative et pour les projets d'ensemble à condition de s'intégrer dans le paysage environnant.

Les constructions, travaux, installations et aménagements viseront des performances énergétiques et environnementales renforcées afin de tendre vers des bâtiments à énergie positive, dans une démarche de développement durable.

2- Gabarit et volumétrie :

La volumétrie des constructions doit être simple et fonctionnelle.

3- Intégration des enseignes :

Tant que possible les enseignes seront intégrées dans le bardage des bâtiments. Le Règlement Local de Publicité Intercommunal demeure applicable.

4- Clôtures :

Les clôtures respectant les orientations définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation liée à la zone AUX, notamment en matière d'aspect de couleur.

5- Espaces techniques :

Les espaces techniques (stationnement, stockage), ne seront pas implantés le long de la RD 817 ; ils feront par ailleurs l'objet d'une intégration paysagère comme précisé dans l'orientation d'aménagement et de programmation liée à la zone AUX.

ARTICLE AUX 12 - STATIONNEMENT

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

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies occupées.

Lors d'un changement de destination d'une construction, le nombre de places exigées correspond uniquement à la différence de normes.

Les espaces mutualisés indiqués sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation liée à la zone AUX, doivent être aménagés pour offrir une offre de stationnement collective à la zone. Etant donné leur caractère mutualisé, ces espaces peuvent également être le support d'espaces publics aménagés.

A des fins commerciales, des espaces de stationnement supplémentaires que les surfaces ci-après exposées peuvent être créés, en accord avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone nord (espace de «show-room»).

Il est exigé, pour les constructions et activités suivantes :

1- Bureaux et services :

Une place de stationnement par tranche commencée de 50 m² de surface de plancher.

2- Etablissements à vocation d'activités :

Pour les établissements à usage commercial et artisanal : Une place par tranche de 40 m² de surface de plancher.

3- Constructions à vocation de restauration :

Une place de stationnement pour 15 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

4- Stationnement des deux roues :

Chaque nouvelle implantation devra prévoir un espace pour le stationnement des deux roues (motorisés ou non).

5- Constructions avec plusieurs affectations :

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (bureaux, commerces, restaurant...) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

6- Constructions et établissements non prévus ci-dessus :

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

ARTICLE AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

1- Espaces boisés classés :

Sans objet

2- Espaces libres et plantations :

Les espaces libres devront respecter les principes paysagers définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation liée à la zone AUX.

ARTICLE AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la Loi ALUR.

ARTICLE AUX 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la

récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

ARTICLE AUX 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TRANSPORTS

Non réglementé.

Elaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Avant-propos

Afin de répondre aux règles définies dans le règlement écrit du PLU de la commune d'Ibois, une Orientation d'Aménagement et de Programmation est réalisée pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 correspondant à la zone nord.

Périmètre et objectifs

Conformément aux règles du PLU, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation réalisée concerne toute la zone AU0 afin de définir un projet d'ensemble sur tout le secteur de la zone nord.

Néanmoins, dans le cadre de la présente modification n°1 du PLU d'Ibois, seule une partie de la zone AU0 est ouverte à l'urbanisation afin de répondre aux besoins de développement d'entreprises. Le périmètre ouvert à l'urbanisation est rappelé dans le paragraphe « Modification du règlement graphique du PLU d'Ibois ».

L'objectif de l'OAP est de qualifier l'ensemble de la zone nord et de valoriser par ce biais l'entrée sur le territoire de l'Agglomération. Trois principes ont régi la composition de la zone :

- La préservation des grandes orientations paysagères du territoire et des percées visuelles en direction de la plaine agricole en travaillant une implantation du bâti en peigne selon une orientation Nord/Sud.
- La mise en place d'un « paysage zéro », paysage de préfiguration qui précède l'arrivée des activités futures.
- La mise en place d'un système modulaire permettant d'accueillir plusieurs types d'activités : artisanat, petite industrie, activités tertiaires, stockage.

Le schéma ci-contre reprend les orientations de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie. Le dossier « OAP » en précise tous les détails.



Justifications de la procédure au regard des articles L 111-6 et L 111-8 du Code de l'Urbanisme

Avant-propos

Le projet d'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU0 correspondant à la zone nord d'Isles est soumis aux conditions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, la RD 817 étant classée à grande circulation. En application de cet article un recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD817 devrait être observé dans l'implantation des constructions.

Néanmoins, l'article L 111-8 du Code de l'Urbanisme permet de déroger à cette règle si une étude permet de montrer que le projet, avec un recul moindre que celui précisé ci-dessus, prend en compte la question des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des passages.

Les éléments précisés dans le tableau ci-dessous constitue des éléments justificatifs issus de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation réalisée pour l'ouverture à la zone qui permet de prendre en compte les différentes thématiques précitées ci-dessus. Certains compléments graphiques sont donc présents dans le dossier d'OAP.

Éléments justificatifs

THEMATIQUE	PRISE EN COMPTE
Nuisances	<p>Les principales nuisances potentiellement relevées en lien avec le projet concernent le bruit généré par la RD817.</p> <p>La configuration de la zone nord permet (naturellement) de limiter ces nuisances avec la succession de carrefours le long de l'axe viable en provenance de Ger. En effet, 3 carrefours sont dénombrés au niveau de la zone d'activités de Moye Lane, un au niveau du lieu-dit de Bernis, un au droit de la zone nord (giratoire) et le dernier au niveau de la zone du Méridien. Si les premiers carrefours réduisent peu la vitesse pratiquée sur la RD817, le giratoire puis l'ensemble de voies d'accès au Méridien entraînent une diminution forte des vitesses pratiquées par les véhicules et donc du bruit causé par le trafic sur la RD 817 (le bruit total = au bruit du moteur + le bruit du roulement augmente en fonction de la vitesse. Source : Guide ADEME pour l'élaboration</p>

THEMATIQUE	PRISE EN COMPTE
	<p>(des Plans de Prévention du bruit dans l'environnement, d'après NMPB route 2008).</p> <p>Le projet tel que proposé, prévoit une implantation des constructions en peigne selon une orientation nord/sud notamment pour retrouver les percées visuelles vers la plaine agricole. Les longueurs bâties les plus importantes seront donc majoritairement exposées est/ouest et donc exemptées de contacts visuel et sonore directs avec la RD817.</p>
<p>Sécurité</p> <p>(cf. page 20 du dossier d'OAP « Mobilités/Accès/Stationnement »)</p>	<p>Les principales incidences potentielles liées à la sécurité sont liées au trafic routier en lien avec la fréquentation de la zone nord et aux relations avec la RD817.</p> <p>Le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone nord (à court terme par la présente modification : la zone AUX, ou à plus long terme par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation formelle), ne prévoit aucun accès direct sur la RD817. En effet, tous les accès aux espaces d'activités sont prévus en interne par le déploiement d'une voie d'accès transversale orientée est/ouest et parallèle à la RD817. Les espaces d'activités ouverts à l'urbanisation (zone AUX) ou existants, continueront d'emprunter le chemin d'Ourbaille pour assurer leur desserte depuis le giratoire sur la RD 817, là où les vitesses pratiquées sont les plus faibles.</p> <p>Par ailleurs, afin de prendre le manque de visibilité au niveau du carrefour entre la RD 817 et la RD 93, un sens de circulation est préconisé par le projet et aucune sortie sur la RD817 ne sera permise au niveau de ce carrefour. La faune à gauche en provenance de Ger sera maintenu dans cette zone. La desserte de la zone nord sera donc réalisée en sens unique à partir de la RD93.</p> <p>A l'est de la zone, la voie interne créée (double sens) permettra de connecter la zone nord au Méridien par un bouclage interne. Les flux alors générés pourront être gérés par ces voies où les vitesses pratiquées seront bien plus faibles que sur la RD817.</p> <p>Enfin, notant que les voies internes permettront la mise en œuvre d'espaces pour les mobilités douces.</p>

THEMATIQUE	PRISE EN COMPTE
<p>Qualité architecturale</p> <p>(Cf. page 9, 12, 14, 17 et 18 du dossier d'OAP)</p>	<p>Le projet développé à travers l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit globalement une simplicité dans la volumétrie des bâtiments édifiés sur la zone. La hauteur maximale est portée à 10 mètres.</p> <p>Dans un souci d'intégration architecturale, différents alignements sont prévus par le projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un recul de 31 mètres par rapport à l'axe de la RD 817 ; prendre en compte l'axe routier, les bâtiments existants et aménager des espaces en relation avec la RD817 de qualité. - Un recul de 10 m par rapport à la lisière devra être conservé au niveau de la bande au nord afin de donner toute son ampleur à la lisière agricole. - Des reculs de 5 à 10 m par rapport à la limite de l'espace public doivent être respectés à l'intérieur de la zone, notamment pour éviter que les surfaces techniques ne s'imposent sur l'espace public. - Des reculs de 7m par rapport aux noues. <p>Le projet prévoit également que les bâtiments privilégient une implantation nord/sud avec un sens de faitage indiqué sur les documents graphiques de l'OAP. Cette orientation, au-delà de l'aspect paysager (maintien des ouvertures paysagères vers la plaine agricole), permettra de donner une cohérence d'ensemble d'un point de vue architectural et de limiter l'effet il luminel le long de la RD817 avec de longs linéaires de façades bâties en bordure de voie.</p> <p>Au sein des parcelles développées, l'OAP préconise par ailleurs un alignement des bâtiments entre eux, tant parallèlement aux voies qu'à l'intérieur des espaces bâtis.</p> <p>Enfin, pour garantir une qualité architecturale au projet, les façades bâtiments créés devront être mises en œuvre en bois, métal ou verre ou respecter la palette de couleur définie dans le dossier d'OAP.</p> <p>D'une manière générale, en ce qui concerne les enseignes et mesures de publicité autorisées sur la zone nord, le Règlement local de Publicité intercommunal s'applique. Une orientation complémentaire concernant l'intégration des entrées des activités est proposée dans le dossier d'OAP.</p>

THEMATIQUE	PRISE EN COMPTE
<p>Qualité de l'urbanisme</p>	<p>Le règlement écrit de la zone nord (AUX) prévoit uniquement des installations et occupations du sol en lien avec les objectifs escomptés pour cet espace (activités commerciales, artisanales, industrielles, bureaux et services). Bien que complétées par l'OAP définie, les règles de la zone AUX sont sensiblement similaires à celle de la zone UX du PLU d'Ibois dans un souci de cohérence.</p> <p>En matière d'occupation du sol, l'OAP définie prévoit une emprise au sol maximale de 80% dans les parcelles développées (avec un ratio 70/30 idéal à privilégier). Les espaces non bâtis doivent être consacrés à la mise en place de revêtements perméables ou laissés nus. Cette règle vise à limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <p>En matière de fonctionnement urbain et comme évoqué dans le chapitre en lien avec la thématique « sécurité », la zone est desservie par une voie interne et aucun accès supplémentaire n'est créé depuis la RD817. Des espaces de stationnement sont préconisés dans l'OAP définie, notamment pour assurer leur intégration paysagère mais aussi pour proposer des espaces mutualisés au sein de la zone.</p> <p>Enfin, en matière de prospects, les règles ci-contre (qualité architecturale), permettent d'apporter une qualité urbanistique à la zone et une cohérence d'ensemble à cette entrée sur le territoire communautaire. Le recul retenu en dérogation à l'article L 111-6 du Code de l'urbanisme est de 3) mètres par rapport à l'axe de la RD817, notamment apporter une harmonie avec les bâtiments d'ores et déjà développés dans la zone nord.</p>

<p>Paysages</p>	<p>L'intégration paysagère de la zone a constitué un point de départ et l'enjeu majeur de définition du projet.</p> <p>Les deux axes définissant la philosophie du projet sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La définition d'un paysage «0» de préfiguration, apportant de la qualité, notamment végétale à la zone. - La conservation de respirations nord/sud en cohérence avec la configuration paysagère du secteur, marqué par une trame verte et bleue nord/sud et la présence de fenêtres paysagères nord/sud. <p>Afin de respecter la philosophie du projet, plusieurs orientations ont été définies dans le projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'un réseau interne de nœuds paysagères comme garant du respect des ouvertures paysagères nord/sud. - Conservation le long de la RD817 d'ouvertures sur la zone avec la possibilité, en séquences, de développer des massifs végétalisés pour agrémenter les abords de l'axe viaire. - En fonction de la localisation dans la zone, différentes typologies ont été préconisées en matière de végétalisation avec quatre espaces distincts : les abords de la RD817, les alignements créés, les abords des nœuds et les haies mises en œuvre. - Définition d'une palette végétale, harmonisée avec la palette de la zone UX et généralisée pour l'ensemble de la commune (intégration dans le règlement écrit du PLU). - Définition de prospectifs particuliers au sein de la zone (Cf. qualité architecturale) afin d'intégrer les bâtiments existants, les éventuels espaces techniques ou de créer de bonnes relations avec l'environnement de la zone, notamment agricole dans la partie nord. - La définition d'une palette de couleur pour les bâtiments. - La définition d'une gamme de clôture à mettre en œuvre avec l'obligation de les doubler à l'extérieur d'une haie bocagère.
------------------------	---

Evolutions du règlement écrit du PLU d'Ibos

Avant-propos

Le règlement écrit du Plan Local d'urbanisme de la commune d'Ibos comprend certaines écritures posant des problèmes à l'instruction des autorisations d'urbanisme, ou ne convenant plus à la commune. Dans ce sens et en accord avec le cadre législatif rappelé en introduction de cette notice, certains ajustements ont été apportés à la rédaction du règlement du PLU d'Ibos.

Lecture des évolutions apportées au règlement écrit du PLU d'Ibos

Les évolutions d'écriture du règlement écrit du PLU d'Ibos sont précisées comme suit :

- > Texte barré en rouge : suppression de la mention [xxxx]
- > Texte écrit en rouge : mention ajoutée au règlement écrit [xxxx]

Evolutions apportées au règlement écrit et justifications

Zone(s) concernée(s)	UA / UB / UC / UI / Us / UX / AU / A
Article(s) concerné(s)	ARTICLE UA3/UB3/UC3/UI3/Us3/UX3/AU3/A3 ACCES ET VOIRIE
Evolution(s) apportée(s)	1 - Accès : Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu par application de l'article 482 du Code Civil.
Justifications	L'écriture initiale introduisait une lecture sujette à interprétation, notamment avec l'emploi du terme « commune ». Le renvoi au Code Civil n'est pas nécessaire dans le document d'urbanisme.

Zone(s) concernée(s)	UA / UB
Article(s) concerné(s)	ARTICLE UA 11 / UB 11 - 3° ASPECT EXTERIEUR
Evolution(s) apportée(s)	3- Matériaux de couverture : Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte ardoise. Il en est de même dans le cas de réflexion de toiture dont la pente est supérieure ou égale à 50%. Des adaptations avec d'autres matériaux peuvent être admises en respectant les dispositions des conditions générales : <ul style="list-style-type: none"> - pour les bâtiments et dépendances de faibles dimensions, inférieures à 20 m² de surface de plancher, table de jardin, vérandas... - en cas de réflexion partielle d'une couverture existante, - pour les vérandas, - Pour les constructions à usage d'activité, un matériau de type bac-acier prélaqué ou matériau équivalent en harmonie avec les bâtiments voisins est admis, - pour les éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc... - dans le cas de réflexion d'une toiture présentant une pente inférieure à 50% un aspect tuile plate noire pourra être mis en œuvre.
Justifications	L'écriture initiale ne permettait pas d'identifier avec clarté les possibilités offertes par le PLU dans le cadre de réflexion de toiture, notamment partiellement. Cette évolution vise à préciser ces possibilités, notamment sur la question de l'aspect des couvertures autorisées.

Zone(s) concernée(s)	UA / UB
Article(s) concerné(s)	ARTICLE UA 11/UB 11 ASPECT EXTERIEUR
Evolution(s) apportée(s)	Les aspects des façades et des menuiseries de la zone seront repris dans les choix proposés dans les constructions devant se référer à l'étude « Habitat et cadre de vie en centre-bourg, colorer sa façade à Ibos », réalisée par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) des Hautes-Pyrénées (65), et disponible en mairie.
Justifications	L'écriture est reprise afin de renvoyer à l'étude citée pour mettre en œuvre les façades et les menuiseries (initialement uniquement les façades). L'étude concernée est annexée à la présente notice.

Zone(s) concernée(s)	UC
Article(s) concerné(s)	ARTICLE UC 11 ASPECT EXTERIEUR
Evolution(s) apportée(s)	Les constructions doivent se référer à l'étude « Couleur des Hautes-Pyrénées », réalisée par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Hautes-Pyrénées, et disponible en mairie.
Justifications	Cette mention est supprimée car l'étude concernée n'est pas adaptée à cette zone et s'avère parfois trop contraignante dans l'application du règlement par rapport aux projets des administrés.

Zone(s) concernée(s)	UB
Article(s) concerné(s)	ARTICLE UB 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS
Evolution(s) apportée(s)	1- Hauteur : La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égoût du toit et 13 (10 mètres au faitage).
Justifications	La hauteur initiale de 13 mètres était trop importante et peu adaptée aux réalités de cette zone UB.

Zone(s) concernée(s)	UA
Article(s) concerné(s)	ARTICLE UA 11 ASPECT EXTERIEUR
Evolution(s) apportée(s)	5- clôtures : Les clôtures en limite d'emprise publique doivent comporter un mur maçonné plein. Leur hauteur minimale sera de 2 mètres mais une hauteur supérieure pourra être autorisée si une clôture existante présente une hauteur supérieure. Dans ce cas la hauteur maximale ne dépassera pas celle de ladite clôture existante.
Justifications	La notion « maçonnée » est rajoutée pour préciser la typologie des murs pleins autorisés dans cette zone. Par ailleurs, une hauteur maximale est introduite dans le règlement (absente dans la version précédente) en permettant des dérogations en cas de clôtures existantes plus hautes.

Zone(s) concernée(s)	UB
Article(s) concerné(s)	ARTICLE UB 11 ASPECT EXTERIEUR
Evolution(s) apportée(s)	5- clôtures : Dans les opérations d'ensemble, les clôtures et portails doivent présenter une harmonie et une unité d'aspect. L'aspect et les matériaux de clôture seront en harmonie avec le bâti et les clôtures existantes environnantes.
Justifications	La notion « environnantes » est supprimée et précisée par le terme « existantes ». Par ailleurs, l'harmonie recherchée est portée également aux clôtures existantes en plus du bâti.

Zone(s) concernée(s)	UC
Article(s) concerné(s)	ARTICLE UC 9 EMPRISE AU SOL
Evolution(s) apportée(s)	<p>1 – Dans les secteurs UC : L'emprise au sol des bâtiments et installations est limitée à 20 % maximum de l'unité foncière à l'exception des habitations pour lesquelles l'emprise au sol n'est pas réglementée. Le reste de l'unité foncière étant aménagé en surface non imperméable.</p> <p>2 – Dans les secteurs UC, UCa, UCb, UCd : Non réglementé.</p> <p>3 – Dans le secteur UCc : L'emprise au sol des bâtiments et installations est limitée à 80 % maximum de l'unité foncière.</p>
Justifications	Une emprise au sol spécifique est introduite pour la zone UC afin de limiter l'emprise des constructions et installations à usage commercial, notamment pour respecter l'équilibre et la stratégie commerciale mise en place sur la commune et l'Agglomération.

Zone(s) concernée(s)	UC
Article(s) concerné(s)	ARTICLE UC 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES
Evolution(s) apportée(s)	<p>2 - Etablissement à usage commercial, artisanal, industriel, bureaux ou services :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sept places par tranche entière de 40 m² de surface de plancher. Cette règle ne s'applique pas aux activités existantes ou à leur reprise. <p>4 - Bureaux et services :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une place par tranche entière de 80 m² de surface de plancher.
Justifications	Cette modification vise à augmenter le nombre de places obligatoires à mettre en œuvre dans le cas d'implantation

	d'établissement à usage commercial, artisanal, industriel, de bureaux ou de services notamment pour éviter le stationnement gênant sur la voie publique et pour affirmer la stratégie commerciale mise en place sur la commune et l'Agglomération.
--	--

Zone(s) concernée(s)	UA / UB / UI / UX
Article(s) concerné(s)	ARTICLE UA12 / UB12 / UI12 / UX12 STATIONNEMENT DES VEHICULES
Evolution(s) apportée(s)	<p>Etablissement à usage artisanal ou industriel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deux places par tranche entière de 40 m² de surface de plancher. auquel doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires.
Justifications	La mention relative aux véhicules utilitaires peut rendre complexe la mise en œuvre de projets pour lesquels l'acquisition de véhicules utilitaires se fait tardivement ou au fur et à mesure du développement de l'activité concernée. La mise en œuvre des places de stationnement concernées peut ainsi être complexe voire impossible.

Zone(s) concernée(s)	UX
Article(s) concerné(s)	ARTICLE UX 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES
Evolution(s) apportée(s)	<p>Palette végétale : Les arbres destinés aux axes de stationnement seront choisis parmi les variétés suivantes : Chêne, Saule, ou Tilleul.</p> <p>Les plantations destinées aux haies de clôture seront choisies parmi les variétés suivantes : Hêtre, Cèdre, Cornouille, Forsythia, Corné du Japon, Fusain, Robinier. Les haies de conifères sont proposées ainsi que la plantation de bandes végétales mono-spécifiques.</p> <p>Les plantations destinées aux bordes plantées de 10 m seront choisies parmi les variétés suivantes : - pour les arbres de grand développement (en cône ou en fût) : Erable, Acacia, Noyer, Merisier, Chêne, Peuplier, Platane, Tilleul, Favier, Robinier, Hêtre, pour la strate arbustive : Viorne, Fusain, Cornouille, Chamille, Saule, Néflier.</p>
Justifications	<p>Les précisions concernant la palette végétale autorisée en zone UX ont été supprimées du règlement éciil étant l'ajout d'une palette végétale pour l'ensemble des zones (modification précédente).</p> <p>Notons que les essences initialement prévues en zone UX ont été harmonisées avec la nouvelle palette proposée.</p>

Zone(s) concernée(s)	UB
Article(s) concerné(s)	ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES
Evolution(s) apportée(s)	<p>1- Les constructions et installations doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour la RD 817 : à une distance au moins égale à 75 mètres de l'axe, pour toutes les constructions. • Pour les autres voies : • soit à l'alignement actuel ou futur des voies existantes ou à créer ou en limite des emprises publiques. • soit avec un recul maximum minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise publique.
Justifications	<p>La règle initiale avait été rédigée à l'inverse des effets attendus. Il s'agit d'une erreur manifeste ici corrigée.</p>

14- Modification n°1 du P.L.U. – O.A.P.

O.A.P. signifie Orientation d'Aménagement et de Programmation

Commune d'Ibos

Modification n° 1 du PLU - OAP



Modification n°1 du PV de la commune d'Boe

SOMMAIRE

Objectifs et philosophie de l'OAP	4
Principes urbanistiques, architecturaux et paysagers	9
Unité architecturale et urbanistique	9
Perceptions depuis l'espace public	10
Optimisation de la parcelle	11
Limites, clôtures, accès	12
Palette végétale	13
Programmation et justification de l'OAP	14
Trame paysagère	14
Surfaces bâties	17
Vocation/Modularité	17
Retraits/Reculs	17
Falçage	17
Volumétrie	17
Mobilité/accès/Stationnement	19
Mobilité	19
Accès	19
Espaces mutualisés	19
Phasage de l'OAP	22

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Objectifs et philosophie de l'OAP

La zone d'activités Nord à Ibos est actuellement fermée à l'urbanisation (classement en zone AU0). Conformément aux dispositions du règlement écrit du PLU d'Ibos relatives à la zone AU0, la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) couvre l'ensemble de la zone d'activités et constitue le schéma d'aménagement d'ensemble de cette dernière. Cette O.A.P. poursuit un double objectif :

- Permettre aux entreprises installées sur le secteur où se situe le bâtiment de l'entreprise, BENOIT de développer leur activité.
- Proposer un schéma d'aménagement d'ensemble sur cette zone d'activités qui respecte les orientations définies dans le PADD du PLU de la commune d'Ibos, dont maintenir un potentiel d'évolution pour redynamiser et requalifier la zone et retroiter la façade en vitrine de la RD 817.

Le diagnostic réalisé dans le cadre d'une étude préalable a permis de mettre en évidence la nécessité d'un accompagnement du devenir de la zone d'activités Nord.

Située en entrée de Région, de Département et de l'Agglomération tarbaise, elle constitue un enjeu fort. La présente OAP a donc pour double objectif de permettre à la fois une requalification de l'existant tout en constituant les conditions paysagères, urbanistiques et architecturales nécessaires à l'intégration des activités futures. En amont de l'OAP les grandes intentions ont été esquissées et ont ainsi permis d'évaluer la faisabilité technique et économique du projet. Trois principes ont régi la composition de la zone d'activités :

- La préservation des grandes orientations paysagères du territoire et des percées visuelles en direction de la plaine agricole en travaillant une implantation du bâti en peigne selon une orientation Nord/Sud.
- La mise en place d'un « paysage zéro », paysage de préfiguration qui précède l'arrivée des activités futures.
- La mise en place d'un système modulable permettant d'accueillir plusieurs types d'activités : artisanat, petite industrie, activités tertiaires, stockage.

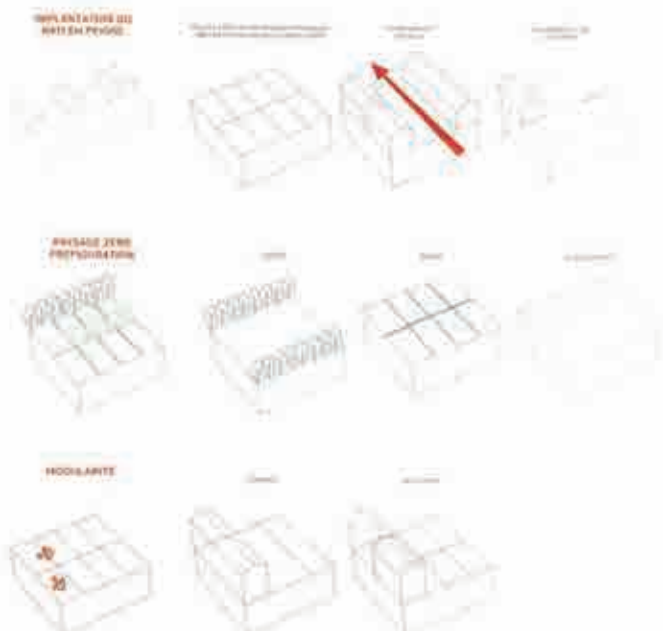
1



2



3

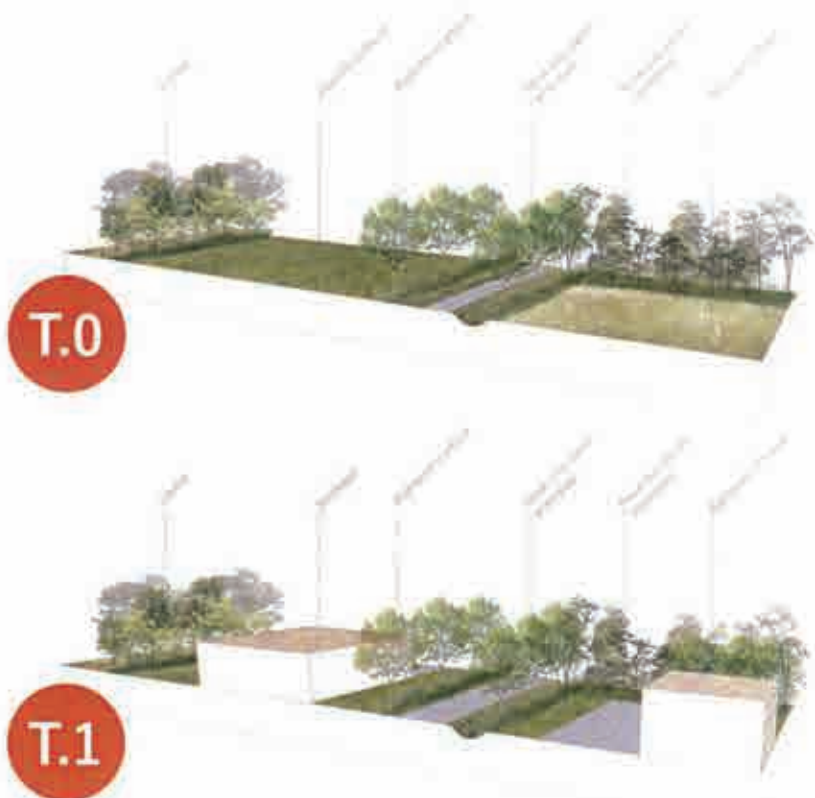


La mise en place d'une trame paysagère constitue le point de départ du projet. Son architecture s'articule autour de deux structures paysagères fortes :

- Les filères - en périphérie - qui permettent de créer une enveloppe sur les faces nord et ouest de la zone assurant ainsi la transition entre espaces urbanisés et espaces agricoles.
- Les noyaux paysagères qui permettent de structurer la zone, traiter les limites entre les parcelles, apporter de la qualité à l'espace public, conserver des percées paysagères, tout en assurant la gestion des eaux de pluie.

Sa morphologie prend plusieurs formes :

- Au nord, la trame végétale est dense et ferme les vues entrantes depuis la plaine. La mise en place de ce filtre permet ainsi de favoriser l'intégration de la zone d'activités Nord en limitant la création de points d'appels à l'échelle de la plaine agricole.
- Au sud, le long de la route de Pou, la trame est plus lâche afin de conserver des vues sur les activités. Cette séquence routière constitue une vitrine à double titre, en tant qu'axe de découverte du territoire mais aussi pour les activités de la zone nord. Sur cette face, la densité végétale plus légère permet une perméabilité visuelle sur les paysages de la plaine et les activités futures.





De façon à constituer une façade paysagère et architecturale de qualité, les avants des bâtiments en relation avec la route Pau feront l'objet d'un traitement de qualité dans une gamme de matériaux et une colorimétrie commune à la zone.

Un recul sera maintenu par rapport à la RD, les nouvelles activités seront implantées à l'alignement du bâti existant. Les espaces laissés libres permettront ainsi de maintenir des perspectives et d'éviter la formation d'un front bâti continu de part et d'autre de la départementale.



PHOTOMONTAGE D'AMBIANCE LE LONG DE LA ROUTE DE PAU

Principes urbanistiques, architecturaux et paysagers

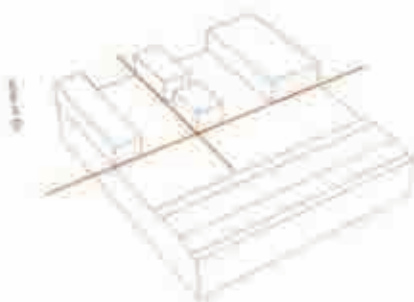
Unité architecturale et urbanistique

L'intégration de la zone et la production d'un ensemble de qualité nécessitent d'introduire des principes communs à la zone : alignements/retraits, volumétries, palette de matériaux et de couleurs.

Afin d'assurer une certaine cohérence entre activités existantes et futurs bâtiments, ces derniers devront s'aligner sur l'existant. Un recul de 31 m par rapport à la RD 817 devra être respecté. Sur les parcelles où seront implantées plusieurs bâtiments, l'alignement sera également la règle afin d'assurer la lisibilité de l'organisation en peigne et ainsi maintenir des percées visuelles.

Toujours dans ce même souci de cohérence, les volumétries devront également être en harmonie avec les activités existantes, n'excédant pas 10 m de haut.

Afin d'éviter l'effet échantillonnage à l'échelle de la zone d'activités Nord, une palette de matériaux et de couleurs est définie de façon à garantir une simplicité et sobriété architecturale et d'assurer une bonne intégration du bâti. Le traitement des façades se fera en bois brut, métal – dans la gamme de couleurs détaillées ci-dessous – ou verre. Pour ce qui est des couleurs, des nuances d'intégration sont retenues. Ces teintes foncées s'intégreront facilement, contrairement à des couleurs claires ou trop vives qui tranchent fortement dans le paysage. Les couleurs sont : Gris platine RAL 7036, Gris pierre 7030, Gris poussière RAL 7037, Gris quartz RAL 7039, Gris fente RAL 7010, Gris ferre d'ombre RAL 7022, Gris graphite RAL 7024, Gris anthracite RAL 7018.



**DES VOLUMETRIES
SIMPLES
H max: 10 m
DES ALIGNEMENTS
IDENTIQUES**



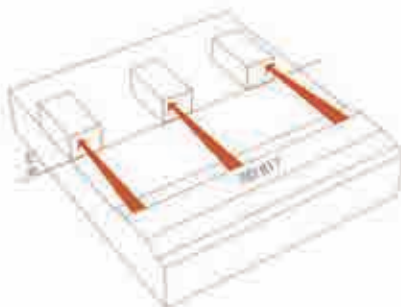
**UN TRAITEMENT
HOMOGENE/
SIMPLE&SOBRE**
Palette de matériaux limitée
Couleurs d'intégration

Perceptions depuis l'espace public

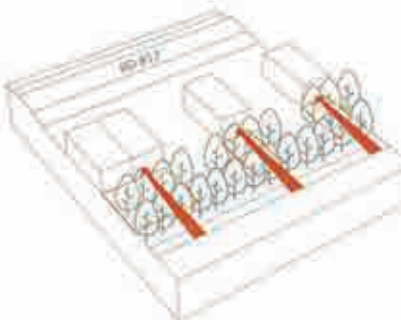
Afin de garantir la qualité des espaces publics - internes et attenants - à la zone d'activités Nord, les espaces de transition avec les activités doivent faire l'objet d'un traitement de qualité.

Depuis la RD 817, des ouvertures visuelles sont maintenues afin d'une part de conserver des relations visuelles avec la plaine agricole du nord et d'autre part de permettre aux activités qui s'installeront d'être visibles depuis la route. Cette séquence routière constitue un axe de découverte du territoire situé en entrée de région, département et agglomération et constitue de fait un enjeu important à l'échelle du territoire. Afin de garantir la qualité de ce paysage d'entrée de ville - déjà largement marqué par les nombreuses activités existantes - les bâtiments et espaces extérieurs en vitrine sur la route de Pau devront faire l'objet d'un traitement architectural et paysager de qualité (cf. gamme de matériaux et de couleurs déterminées) de façon à assurer une bonne intégration.

Depuis le cœur de la zone d'activités, au niveau de la voie de desserte interne, ce sont les surfaces techniques qui seront les plus impactantes. Elles devront se positionner en retrait par rapport aux rues. Ce principe permettra ainsi d'éviter que les parties techniques des différentes entreprises s'imposent dans l'espace public. Un retrait de 5 m à 10 m par rapport à l'axe de la voie de desserte (selon les cas - voir schéma en page 18) devra être maintenu. La bande libérée fera alors l'objet d'un traitement paysager. Au niveau des surfaces techniques, un accompagnement paysager devra également être envisagé, notamment par la mise en place de marques arborifères et/ou arborés.



**DES FACADES
PRESENTANT
UNE QUALITE
ARCHITECTURALE EN
RELATION AVEC LA RD 817**

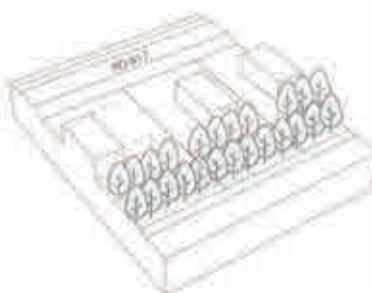


**MISE EN RETRAIT DES
SURFACES TECHNIQUES
PAR RAPPORT
A L'ESPACE PUBLIC**

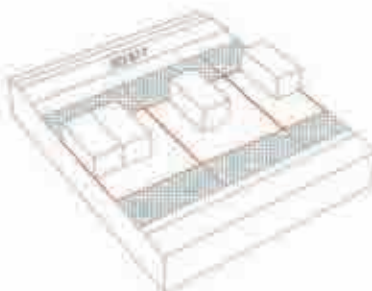
Optimisation de la parcelle

Afin de limiter la consommation foncière et de permettre une évolutivité des parcelles, **les bâtiments seront installés à proximité de la limite parcelaire de façon à permettre des extensions futures selon une orientation Est/Ouest**. C'est notamment le cas au niveau des grandes parcelles sur la partie est de l'OAP.

De façon à favoriser l'intégration paysagère des activités et répondre aux exigences de durabilité, les parcelles ne pourront être **imperméabilisées qu'à hauteur de 80 % maximum** ; la surface restante devra être filtrante. Les surfaces non imperméabilisées ne seront pas pour autant « gelées » : des revêtements perméables pourront être mis en œuvre : stabilisé filtrant, terre/pierre, pavés filtrants, dalles alvéolaires... Idéalement, le ratio 70/30 comme évoqué ci-contre devra être privilégié.



PERMETTRE LES EXTENSIONS
Implantation des bâtiments en bordure de parcelle



LIMITER L'IMPERMEABILISATION
70% de la parcelle imperméabilisée
30% en surfaces filtrantes

limites, clôtures, accès

Le traitement des limites de parcelles est un point important qui influencera directement la qualité de la zone d'activités et de ses espaces publics. Seul un traitement unitaire permettra de garantir une homogénéité, c'est pourquoi un unique modèle de clôture et un seul RAL sont proposés. Seuls les **panneaux rigides en treillis métallique gris anthracite (RAL 7016)** seront autorisés. La hauteur ne devra pas excéder 2 m.

De façon à mieux intégrer les clôtures, ces dernières devront être **doublées sur leur face externe d'une haie bocagère** (palette végétale détaillée dans les paragraphes suivants). Cette haie pourra être composée d'arbustes uniquement ou d'arbres et d'arbustes. Par conséquent, la **clôture devra être installée en retrait de 2 m par rapport à la limite parcellaire**. Néanmoins, la mise en place de clôtures n'est pas une obligation.

Le long des noues il est préconisé de ne pas poser de clôture. Si toutefois une mise en place s'avère nécessaire, ces dernières devront être positionnées en recul par rapport à la noue afin de permettre l'entretien.

Au niveau des accès aux bâtiments, **des murs marqueront les entrées** permettant de supporter à la fois les portails, les coffres techniques et boîtes aux lettres. **Les portails et dispositifs techniques seront ainsi intégrés à la clôture**. Ce principe sera repris sur l'ensemble des entrées des bâtiments de la zone d'activités.

Les enseignes des différentes activités respecteront les prescriptions du RLPI.



**DES CLOTURES
HOMOGENES
Panneaux treillis soudé
Gris anthracite**



**DOUBLEES PAR
UNE HAIE A L'AVANT**



**DES ENTrees INTEGRES
A LA CLOTURE**

Palette végétale

La zone d'activités s'organise autour de plusieurs voies, la RD 817, les voies secondaires qui desservent le nord et les voies de desserte interne. L'accompagnement paysager de ces axes sera différencié selon la hiérarchie des voies.

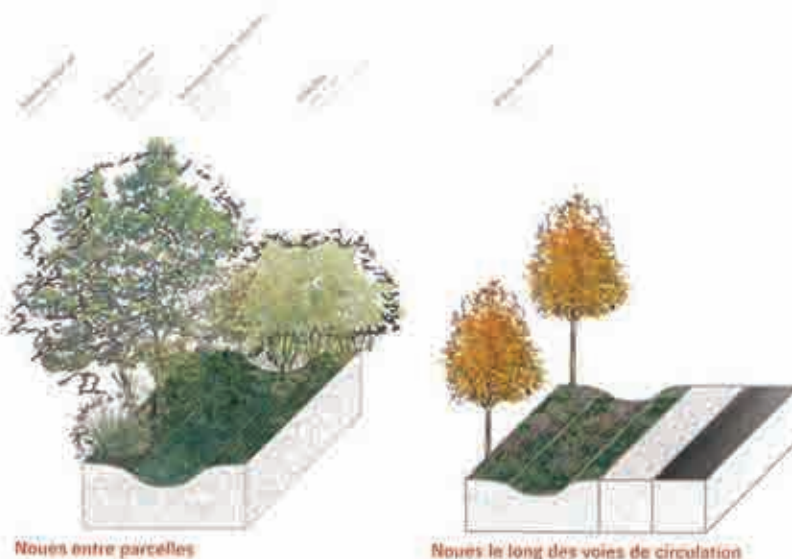
Le long de la RD 817, des arbres d'alignement de haut jet marqueront l'entrée sur le territoire et recréeront une façade paysagère sur quelques séquences le long de la route de Pau en conservant les percées visuelles souhaitées selon un axe nord/sud.

Les voies secondaires et internes à la zone d'activités présenteront des essences plus champêtres.

Au niveau des noues, entre les parcelles, des arbres pourront prendre place accompagnés d'un cortège végétal caractéristique des sols frais.

Les lièzes seront quant à elles composées d'essences arborées et arbustives indigènes variées.

La palette végétale est présentée en page 14 du document.



Programmation et justification de l'OAP

Trame paysagère

Trois typologies végétales structureront la zone d'activités Nord :

- **Les lisières** sur la limite nord de la zone et le long de la route D93 (Route d'Ourbelle), composées d'arbres de haut jets, de moyens jets et d'arbustes plantés sur deux rangs en quinconce. Une bande de 5 m de large est préservée en limite afin d'observer un recul de 2 m par rapport à la limite parcellaire et de garantir une bande suffisamment large - 3 m - pour permettre le bon développement des plantations et l'entretien. Un recul de 10 m par rapport à la limite de l'OAP sera maintenu dans la bande Nord de la zone d'activités permettant d'affirmer la lisière.
- **Les noues paysagères** qui marquent les limites parcellaires et accompagnent les voies de desserte interne à la zone. Au-delà de leur fonction de gestion des eaux pluviales, elles permettent également d'apporter une structure à la zone d'activités. Elles se déclinent en deux types. Les noues d'orientation nord/sud, situées en limite de parcelle s'accompagnent d'une végétation libre tandis que les noues le long des voies sont caractérisées par des alignements. Un recul de 7 m par rapport à la limite parcellaire sera maintenu afin d'assurer le bon développement des noues.
- **Les alignements** marqueront les voies secondaires existantes et à créer, des arbres de moyen jet borderont ces axes. Dans une moindre mesure, des arbres de haut jet accompagneront ponctuellement la séquence routière le long de la route de Pau et recomposeront une façade paysagère au niveau des parcelles bâties.

Des percées visuelles seront également ménagées afin de conserver des relations avec la plaine agricole au Nord, le coléau boisé de Ger à l'Ouest et d'ancrer ainsi le projet dans son territoire.

De façon plus particulière, les espaces extérieurs des activités situés en bordure de la RD 817 et des voies de desserte secondaires et internes feront également l'objet d'un traitement paysager afin de garantir la qualité paysagère de la zone.

LES LISIÈRES



LES NOUES



LES VOIES PLANTÉES À CRÉER



Arbres d'alignement

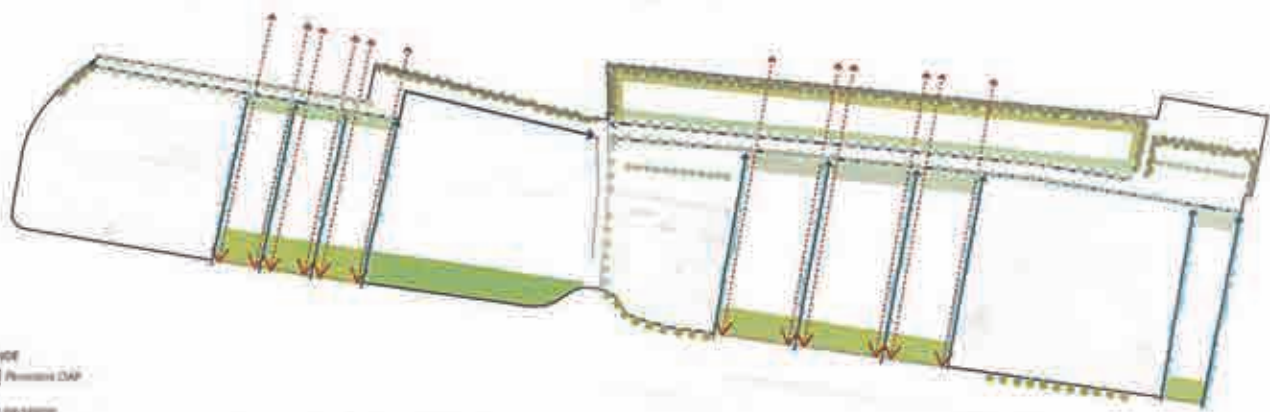


Plantation le long des noues



Type de plantation	Essences
Arbres d'alignement le long de la RD	
Arbres de haut jet	Chêne fastigié (<i>Quercus ilex</i>) Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>) Erable sycomore (<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Arbres d'alignement le long de voies secondaires et de desserte	
Arbres de moyen jet	Acier blanc (<i>Sorbus aria</i>) Acier ternina (<i>Sorbus torminalis</i>) Cornier (<i>Sorbus domestica</i>) Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)
Noues	
Arbres de haut jet	Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)
Arbres de moyen jet	Aulne de corne (<i>Ainus incana</i>) Saule cyprès (<i>Salix caprea</i>) Saule marsault (<i>Salix caprea</i>)
Arbustes/Arbustes de grand développement	Aubépine (<i>Cotoneaster emarginata</i> / <i>Cotoneaster laevigata</i>) Marronnier (<i>Corylus avellana</i>) Saule des vântiers (<i>Salix viminalis</i>) Sureau à grappes (<i>Sambucus racemosa</i>) Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)
Arbustes	Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>) Saule drapé (<i>Salix rosmarinifolia</i>)
Haies	
Arbustes	Amygdalier (<i>Amygdalus canadensis</i> / <i>Amygdalus ovalis</i>) Chevrefeuille arbutif (<i>Lonicera xylosteum</i>) Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>) Fusain d'Europe (<i>Euroyamus europaeus</i>) Néflier commun (<i>Mespilus germanica</i>) Nerprun alaterné (<i>Rhamnus alaternus</i>) Nerprun purgatif (<i>Rhamnus cathartica</i>) Troène commun (<i>Ligustrum vulgare</i>) Viorne lactine (<i>Viburnum lantana</i>) Viorne obier (<i>Viburnum opulus</i>) Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>) Saule drapé (<i>Salix rosmarinifolia</i>)

IBOIS - ZONE D'ACTIVITES NORD - OAP
Trame paysagère



LEGENDE

▭ Périmètre OAP

Sans paysage

▭ Lignes paysagères

▭ Traitement paysagère des surfaces en relation avec le RD 817

▭ Traitement paysagère des surfaces en relation avec l'espèce publique

▭ Revêt de 5 m par rapport à la limite de l'espèce publique

▭ Traitement paysagère des surfaces en relation avec l'espèce publique

▭ Revêt de 10 m par rapport à la limite de l'espèce publique

▭ Traitement paysagère des surfaces en relation avec la zone paysagère

▭ Revêt de 10 m par rapport à la limite de l'OAP

▭ Traitement paysagère des surfaces d'espèce en relation avec le RD 817

▭ Axes d'alignement de face et

▭ Axes d'alignement de façade et

▭ végétation libre accompagnant les axes paysagères

▭ Travaux

▭ Points d'alignement à conserver



Surfaces bâties

Vocation/Modularité

Les parcelles ayant vocation à être ouvertes à l'urbanisation présentent des superficies et des typologies différentes.

Les parcelles les plus au nord, du fait de leur étroitesse seront principalement destinées à accueillir du **stockage (destination non exclusive)**. Au niveau de cette bande des ouvertures visuelles seront préservées afin de maintenir des échappées visuelles vers la plaine.

Les parcelles situées à l'ouest ainsi que la parcelle à l'est - en limite de la zone de Labots - sont relativement étroites. De fait, une certaine **modularité** sera possible sur ces secteurs. Deux configurations sont possibles :

- soit la parcelle est mutualisée pour deux activités - préférentiellement de type tertiaire - dans ce cas les bâtiments présentent des alignements Nord/Sud strictement identiques et des volumétries comparables ;
- soit l'accueil d'une nouvelle activité nécessite une surface plus grande et dans ce cas deux parcelles limitrophes pourront être réunies afin d'augmenter la surface. Dans cette situation, les noues paysagères devront être maintenues au niveau des limites parcellaires.

Les parcelles de grandes superficies situées à l'est - entre la Saleg et le dépôt de bus Keolis - accueilleront des activités de type industrie ou bureau. Sur ce secteur, les parcelles ne pourront être mutualisées. L'augmentation de la surface d'accueil sur cette partie de la zone d'activités risquerait de créer un front bâti trop impactant au niveau de la route de Pâu.

De façon générale, les bâtiments seront implantés à une distance minimale de 7 m par rapport à la limite parcellaire afin de rendre lisible l'épaisseur végétale créée par les noues et maintenir de véritables percées visuelles dans le bâti.

Retraits/Reculs

Les zones de développement de la zone d'activités Nord s'intercalent au sein de la trame paysagère. Afin de laisser exister cette structure et de garantir son bon développement, différents retraits sont observés :

- Un recul de 31 m par rapport à l'axe de la RD 817 devra être respecté pour les nouvelles activités afin de s'aligner sur le bâti existant et de produire ainsi un ensemble homogène ;
- Un recul de 10 m par rapport à la lisière devra être conservé au niveau de la bande au nord afin de donner toute son ampleur à la lisière et d'assurer sa pérennité ;
- Des reculs de 5 à 10 m par rapport à la limite de l'espace public devront être respectés selon les cas. Ces reculs permettront de conserver des bandes paysagères et ainsi d'éviter que les surfaces techniques ne s'imposent sur l'espace public ;
- Des reculs de 7m par rapport aux noues ;

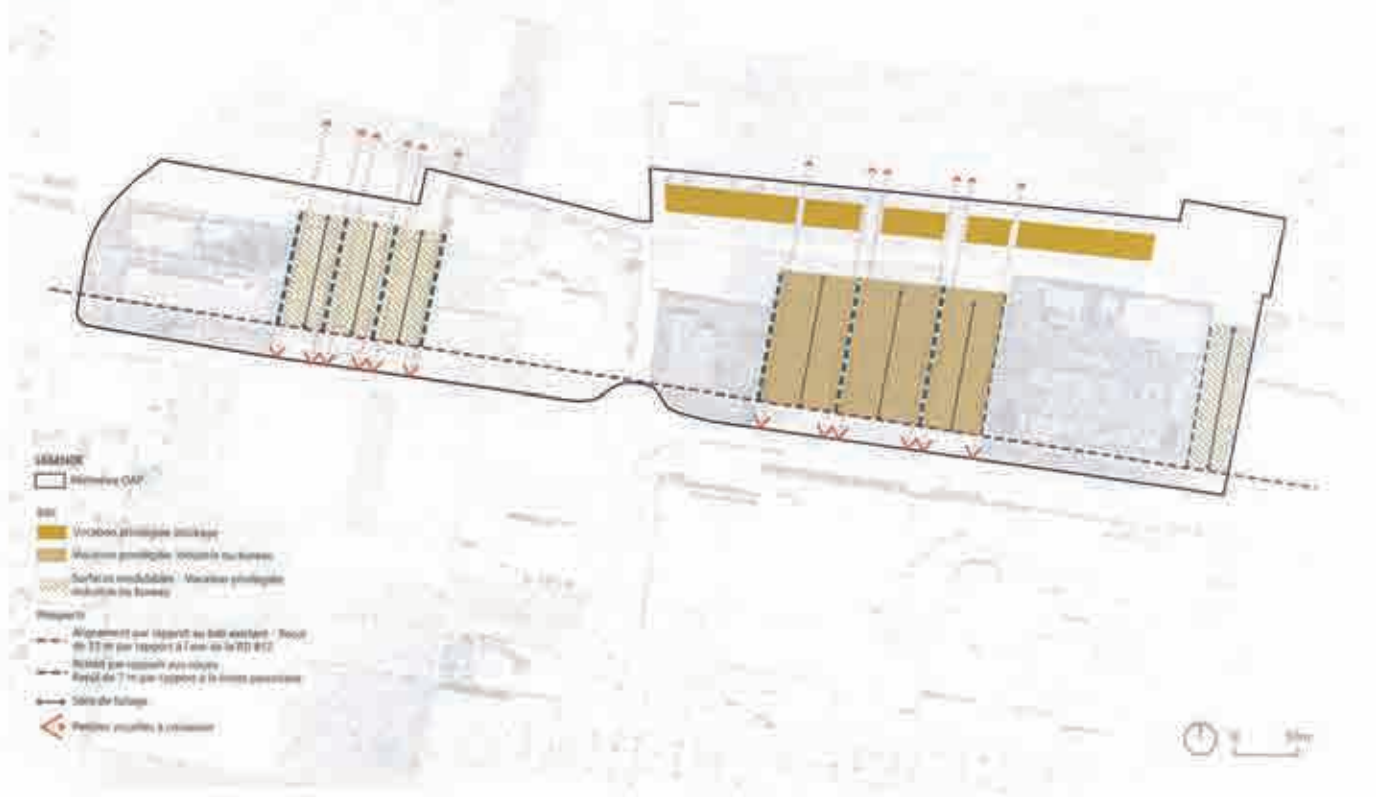
Faîtage

Un sens de faitage Nord/Sud, commun à toute nouvelle construction dans la zone, est également imposé. L'orientation Nord/Sud garantit l'implantation en peigne du bâti et permet ainsi de conserver des percées visuelles en direction du Nord.

Volumétrie

Afin d'assurer la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions dans le contexte paysager, tout en conservant de la cohérence avec l'existant, la volumétrie maximale des bâtiments est fixée à 10 m de haut.

IBOS - ZONE D'ACTIVITES NORD - OAP
Surfaces bâties



Mobilité/Accès/Stationnement

Mobilité

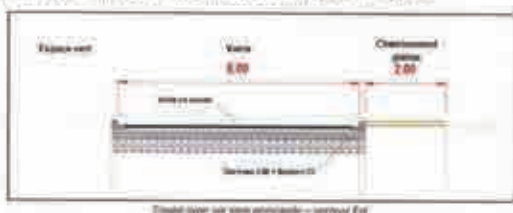
La restructuration de la zone d'activités nord permettra de renforcer la mobilité piétonne et cyclable aujourd'hui absente sur ce secteur. En effet, des circulations pour les modes doux de déplacement (piéton, cycles, piste urbaine) seront associées aux voies de desserte de la zone. Elles permettront ainsi de circuler différemment dans la zone en assurant la liaison entre les espaces mutualisés et les différentes activités. De plus, la création de ces voies permettra de créer une nouvelle maille à l'échelle de la plaine, permettant ainsi de rejoindre le Fouey ou encore Bardières-sur-L'Échez au bois du Commandeur.

Accès

Les activités existantes de la zone Nord sont desservies par la RD 817, c'est au niveau de la route de Pau que plusieurs piquages d'accès sont branchés. Seules les entreprises situées le long de la RD 93 et du chemin d'Oursbelle sont accessibles par ces voies.

Pour des raisons de sécurité, les nouvelles activités ne pourront être accessibles depuis la RD 817. Par conséquent, l'accueil de nouveaux bâtiments nécessite la création de voies de desserte interne. Au nord de la zone, un chemin agricole traverse d'Ouest en Est, c'est sur ce tracé existant qui s'appuieront les voies d'accès à l'Est et à l'Ouest.

Sur la partie Est, l'accès se fera par une voie à double sens connectée au chemin d'Oursbelle et pourra à terme être prolongée au niveau de la zone de Labats. La création de cette nouvelle voie nécessitera un recalibrage du chemin d'Oursbelle (selon le profil type) afin de permettre la girafon des véhicules.



Sur la partie ouest, l'accès se fera par une voie à sens unique connectée à la RD 93 et qui débouchera sur le chemin d'Oursbelle (selon le profil type). Ici aussi un recalibrage de la RD 93 sera nécessaire (selon le profil type).



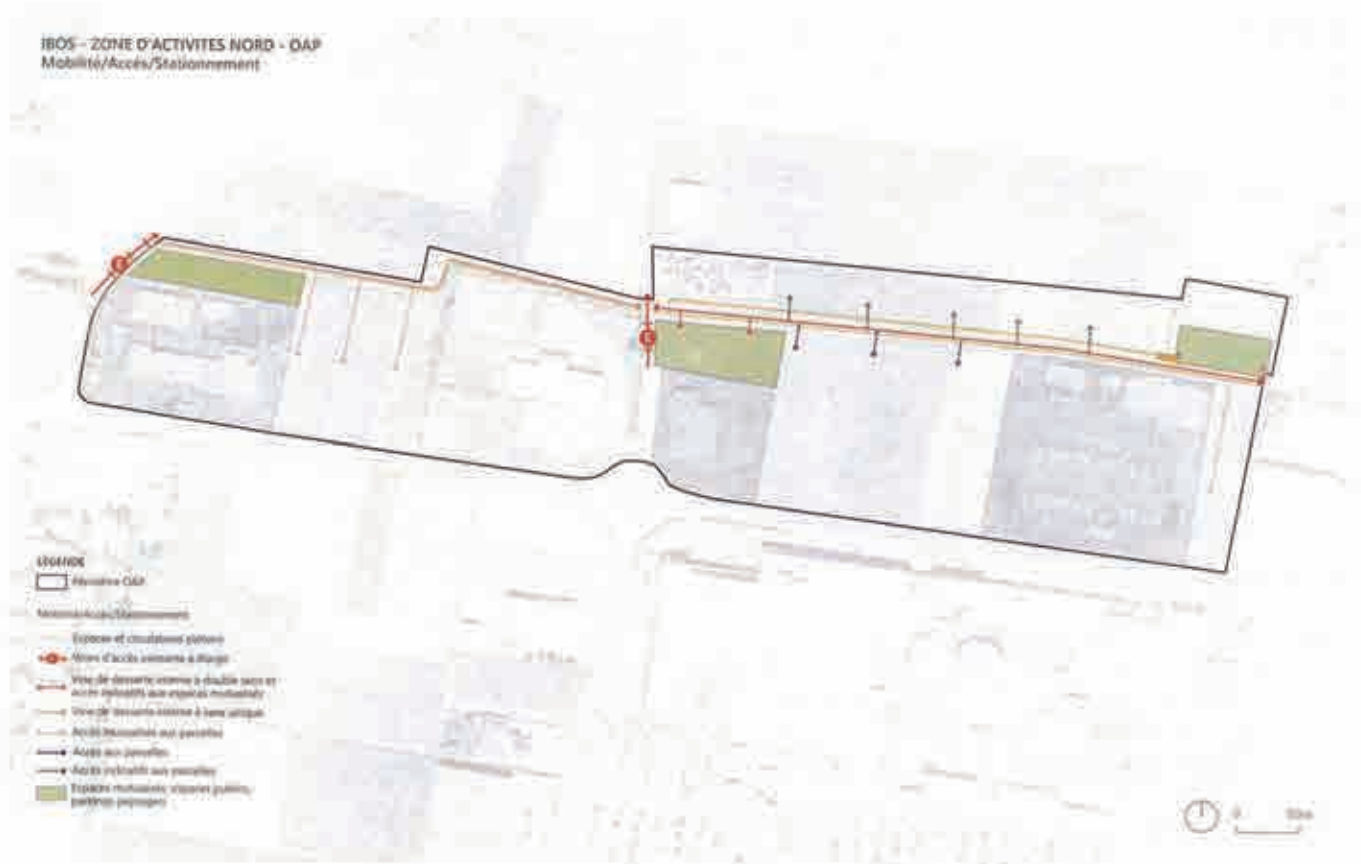
C'est à partir des voies de desserte interne que se feront les accès aux parcelles. Certains accès seront mutualisés pour les parcelles recevant deux bâtiments d'activités. Les accès se réaliseront en bordure de parcelles de façon à renforcer les percées visuelles en direction du Nord. Au niveau de la bande au Nord de la zone, les accès sont donnés à l'ité indiquée.

Espaces mutualisés

Afin de limiter la consommation foncière, liée notamment aux surfaces stationnées, des parkings mutualisés sont répartis aux extrémités ainsi qu'au centre de la zone d'activités. Ils feront l'objet d'un traitement paysager afin de mieux les intégrer et de permettre l'accueil d'autres usages.

En effet, ces espaces se voudront multifonctionnels et intégreront des espaces publics et paysagers. Le dimensionnement de ces espaces sera fonction des besoins de la zone qui se préciseront au fur et à mesure de son développement.

IBOIS – ZONE D'ACTIVITES NORD - OAP
Mobilité/Accès/Stationnement



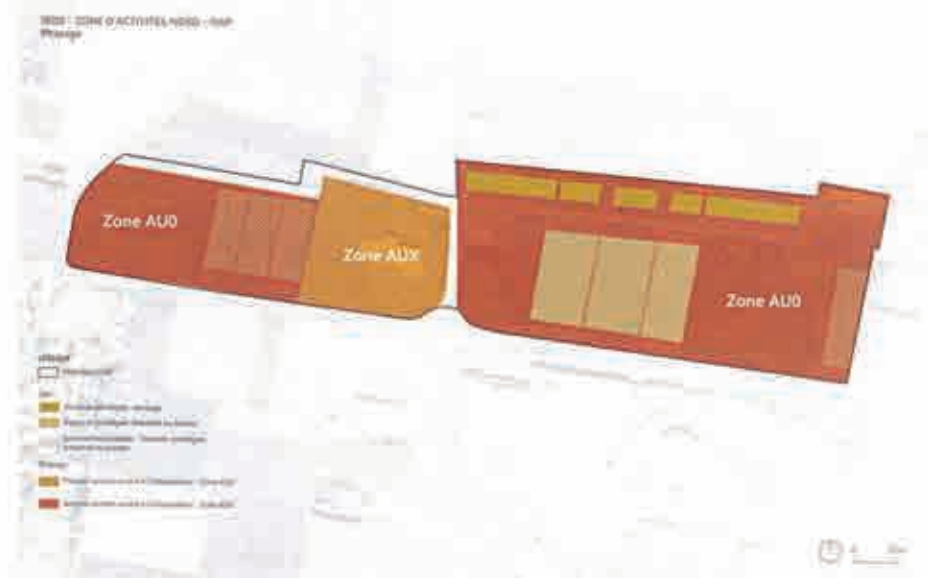
Phasage de l'OAP

La zone d'activités nord est classée en zone AU0. Elle n'est dotée d'aucun droit à bâtir et n'est pas vouée à être ouverte à l'urbanisation dans l'immédiat. Néanmoins, le règlement de cette zone AU0 autorise : la restauration, l'aménagement et l'extension des constructions existantes, sans création de logement. »

Deux entreprises ont acquis chacune une partie du bâtiment de l'ancienne entreprise BENOIT le long du chemin d'Oursbelle, à l'Ouest de la zone d'activités Nord, afin d'y implanter leurs activités.

Pour assurer à ces entreprises la poursuite et le développement de leurs activités en cohérence avec les dispositions réglementaires du PLU d'Ibos, seul le secteur où elles sont implantées sera ouvert à l'urbanisation. Il sera classé en zone AUX dans le document d'urbanisme.

Le reste de la zone d'activités Nord reste classé en zone AU0 et fermé à l'urbanisation.



15- Règlement écrit modifié du Plan Local d'Urbanisme

Département
des Hautes-Pyrénées

Commune d'IBOS

1ère révision du PLAN LOCAL D'URBANISME

4 - PARTIE REGLEMENTAIRE

4.1 - REGLEMENT : PARTIE ECRITE

Modification n°1 du P.L.U.
d'IBOS

Règlement écrit modifié soumis
à enquête publique

1ERE REVISION:

1ère révision prescrite le : 10 septembre 2009

Arrêtée le :
1/10/2013

Approuvée le :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :
Le 13 Juillet 2016

Modification n°1
approuvée le :

Le 17 Mai 2018

Atelier Sol et Cité

Brigitte FRAUCIEL

Urbaniste opqu - Architecte dplg

23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE

Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78

E-mail : contact@soletcite.com

Modification n°1 réalisée par :

Atelier-Atu

3 rue Chabanon
31200 TOULOUSE

AMIDEV

BET ENVIRONNEMENT

63, rue Pasteur

65000 TARBES

T : 05.62.34.11.51 - F : 05.62.93.74.33

amidev@wanadoo.fr

4.1

SOMMAIRE

Chapitre I : Dispositions générales

4

- 1 - Champ d'application
- 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols
- 3 - Division du territoire en zones
- 4 - Organisation du règlement
- 5 - Adaptations mineures
- 6 - Ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- 7 - Reconstruction des bâtiments après un sinistre
- 8 - Protection et prise en compte du patrimoine archéologique
- 9 - Mouvements de sol liés au phénomène de retrait gonflement des argiles
- 10 - Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI)
- 11 - Arrêté de classement sonore des infrastructures de transports terrestres
- 12 - Plan d'exposition au bruit de l'aéroport TOL (PEB)
- 14 - Démolitions
- 13 - Dispositions particulières au titre de l'article L 123.1.5.III-2° du Code de l'Urbanisme.
- 14 - Règlementation des clôtures au titre de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme et des démolitions au titre de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme
- 15 - Palette végétale

ZONE UA.....	11
ZONE UB.....	22
ZONE UC.....	33
ZONE UI	48
ZONE Us	57
ZONE UX.....	63
ZONE AU	75
ZONE AUX.....	85
ZONE AU0.....	91
ZONE A.....	94
ZONE N.....	103

Chapitre 1-DISPOSITIONS GENERALES

1- CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune d'IBOS située dans le département des Hautes Pyrénées.

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

Les dispositions du PLU se substituent aux règles générales d'urbanisme, à l'exception des articles d'ordre public du R.N.U., ci-après :

Extrait du rapport de présentation :

« Sont et demeurent notamment applicables au territoire concerné :

1 - Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme :

R.111.2 : salubrité et sécurité publique.

R.111.4 : vestiges archéologique,

R.111.15 : préservation de l'environnement,

R.111.21 : respect des sites et paysages naturels et urbains.

2 - Les servitudes d'utilité publique répertoriées en annexe spécifique du dossier de plan local d'urbanisme.

3 - Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées (code de l'environnement, article L 571.10) et faisant l'objet d'un arrêté préfectoral relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Haute Pyrénées et annexé au présent plan local d'urbanisme.

4 - Rappels :

4-1 : les clôtures

Selon le code de l'urbanisme, article R 421-12 :

« Doit être précédée d'une déclaration préalable, l'édification d'une clôture située :

a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L 341-1 et L 341-2 du code de l'environnement ;

c) Dans un secteur délimité par le PLU en application du III-2° de l'article L. 123-1-5 ;

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »

4-2 : Démolitions

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme, dans les secteurs définis dans le cadre de la délibération du conseil municipal.

3- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comporte des zones et des secteurs de zones :

ZONES URBAINES :

- la zone UA,
- la zone UB,
- la zone UC, et les secteurs UC, UCa, UCb, UCc, UCd,
- la zone UI,
- la zone Us
- la zone UX, et les secteurs UX, UXa, UXb,

ZONES D'URBANISATION FUTURE :

- la zone AU,
- la zone AU0,

ZONE AGRICOLE :

- la zone A et les secteurs Ah et Ag,

ZONE NATURELLE :

- la zone N et ses secteurs NI, Na, Nat,

Le territoire comporte également :

- des Espaces Boisés Classés, à conserver, à protéger ou à créer, repérés sur les documents graphiques, auxquels s'appliquent les dispositions de l'Art.L.130.1 du Code de l'Urbanisme, sont repérés sur les plans conformément à la légende.
- Des emplacements réservés au profit des collectivités publiques ou de services publics en vue de la réalisation de voies et ouvrages publics, repérés sur les documents graphiques. Ils sont soumis aux dispositions du règlement de la zone à l'intérieur de laquelle ils se trouvent et bénéficient des dispositions de l'Art. L.123.9 du Code de l'Urbanisme,
- Des espaces identifiés en application de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme.

4- ORGANISATION DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement de chacune des zones comprend :

« Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article 3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Article 4 : les conditions de desserte par les réseaux

Article 5 : la superficie minimale des terrains

Article 6 : l'implantation des constructions par rapport emprises publiques et aux voies

Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 : l'emprise au sol des constructions

Article 10 : la hauteur des constructions

Article 11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Article 12 : le stationnement

Article 13 : les espaces libres et les plantations

Article 14 : le coefficient d'occupation des sols

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques environnementales.

Article 16 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de transports.»

5- ADAPTATIONS MINEURES

5.1 : Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chaque zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

5.2 : Lorsqu'une construction existante ou une occupation du sol n'est pas conforme aux règles applicables à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

6- OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU BON FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans toutes les zones du PLU.

Dans les zones U et AU, seuls les articles 6,7 et 11 de ces zones leur sont applicables.

Dans les zones A et N, seuls les articles 2, 6, 7,11 leur sont applicables.

7- RECONSTRUCTION DES BATIMENTS APRES UN SINISTRE

Sauf interdiction de reconstruction afférente à la prise en compte de la préservation des champs d'expansion des crues, une construction équivalente à la construction détruite par sinistre pourra être autorisée à condition que la construction nouvelle ne soit pas moins conforme que la construction avant sinistre aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement de la zone concernée;

La surface de plancher du bâtiment reconstruit ne pourra excéder celle du bâtiment avant sinistre si elle était supérieure à la surface de plancher maximale autorisée par le règlement de la zone concernée.

8- PROTECTION ET PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions (...) et plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate

au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet (article L531-14 du code du patrimoine).

Le service compétent relevant de la préfecture de région Midi-Pyrénées est :

Direction régionale des Affaires Culturelles, SRACP,

32 rue de la Dalbade, BP 811,

31080 - TOULOUSE cedex 6

tél 05-67-73-21-14 ; fax 05-61-99-98-82

Le Titre II du Livre V de la Partie réglementaire du Code du Patrimoine relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive prévoit, de la part des autorités compétentes pour instruire et délivrer les autorisations d'urbanisme, la saisine des services préfectoraux en l'absence de zonages particuliers et pour certaines opérations d'urbanisme (ZAC, lotissements, opérations soumises à étude d'impact, travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article 442-3-1 du code de l'urbanisme), ainsi que la possibilité de prendre l'initiative de cette saisine en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles auraient connaissance.

L'article 714-1 du Code pénal prévoit les peines encourues dans le cas de destruction, dégradation ou détérioration réalisée sur un immeuble classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques.

L'article R-111-4 du Code de l'urbanisme précise : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

9- MOUVEMENTS DE SOL LIÉS AU PHÉNOMÈNE DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

La commune est concernée pour partie, par une étude du BRGM concernant les mouvements différentiels de sols liés au phénomène retrait-gonflement des argiles qui met en avant une susceptibilité faible à moyenne de présence d'argile. Il n'y a pas à ce jour, de PPR spécifique.

10- PLAN DE PREVENTION DU RISQUE D'INONDATION (PPRI)

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les inondations du Souy, du Mardaing, de la Geline et de l'Echez, dans le département des Hautes Pyrénées, approuvé par arrêté préfectoral 25 janvier 2010. Ce PPRI est une servitude d'utilité publique, il est joint aux annexes du PLU. Les constructions ou installations touchées par ce risque doivent se conformer au règlement du PPRI joint dans les annexes du PLU.

11- ARRETE DE CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

L'A64, la RN 21, la RD 817 et la RD 902 (rond-point avec la RD 817) sont prises en compte dans le cadre de l'arrêté portant mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres des Hautes Pyrénées approuvé le 15 février 2012. À ce titre, une bande de 250 m, 100 m ou 30 mètres en fonction de la voie est définie à l'intérieur de laquelle les

constructions nouvelles doivent respecter un isolement acoustique minimum des façades selon l'importance de l'exposition aux nuisances (distance, nombre de niveaux, directe ou indirecte) et selon le tissu urbain (continu - discontinu) contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur. Cette bande est reportée sur les documents graphiques.

12- PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AEROPORT TOL(PEB)

La commune est concernée par le Plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Tarbes-Lourdes-Pyrénées. Le territoire est impacté par la zone C (55 à 57<Lden<62 à 65) et très légèrement au sud de l'A 64, par la zone B (62 à 65<Lden<70).

13 - DISPOSITIONS PARTICULIERES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5-III-2° DU CODE DE L'URBANISME

L'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

A ce titre, certains édifices ou sites remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet, tout en permettant l'adaptation des constructions existantes aux usages contemporains. Ainsi, concrètement, le PLU fait apparaître les sites ou édifices concernés sur le plan de zonage par le biais de représentations et de codes particuliers si nécessaire et les prescriptions qui s'y rattachent, s'il y a lieu, dans le présent document selon la structure suivante

1 – LES BATIMENTS PROTEGES IDENTIFIES

Les Bâtiments protégés identifiés sont reportés sur le plan de zonage sous forme de pictogramme ponctuel. S'y appliquent la réglementation suivante : Les travaux réalisés sur un Bâtiment protégé identifié par les documents graphiques du règlement doivent :

A - Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;

B - Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures ; mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;

C - Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales. Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

2. LES ESPACES PAYSAGERS IDENTIFIES :

Les espaces paysagers identifiés sont reportés sur le plan de zonage sous forme de différentes trames ou pictogrammes. S'y appliquent la réglementation suivante : Pour les arbres remarquables identifiés, les coupes et abattages sont interdits sauf : 1. Pour raison majeure de sécurité, 2. Pour la réalisation d'un projet reconstituant en espace avec qualité paysagère et

écologique équivalente. Pour les ripisylves identifiés : préservation du caractère boisé du secteur. Cette préservation ne va pas à l'encontre d'aménagements légers destinés à l'accueil du public (bancs, cheminements piétons). Les interventions d'entretien nécessaires au maintien de la qualité des sites devront être réalisées. Pour les Espaces Verts Protégés (EVP) Les espaces verts protégés, repérés aux documents graphiques, ont vocation à assurer des espaces de détente, de transition et/ou de respiration dans les zones bâties ou en devenir. A ce titre, ils sont soumis aux règles de protection prévues par l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme. Ils comprennent des ensembles de plantations boisées, d'espaces verts, parcs, squares et jardins publics. Le propriétaire (personne publique ou privée) est tenu en particulier de remplacer les arbres qui viendraient à disparaître. Sur les terrains couverts par un EVP, sont admis :

1. Les extensions limitées de constructions existantes, les abris, aires de jeux, petits monuments, les toilettes publiques, les piscines, fontaines et autres locaux techniques sous réserve qu'ils ne compromettent pas la dominante végétale de cet espace.
2. Les travaux qui concernent les équipements techniques liés aux différents réseaux, les voies d'accès d'intérêt public, la réorganisation ou la mise en valeur des EVP, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la dominante végétale de cet espace.
3. Tous travaux effectués sur les terrains couverts par un Espace Vert Protégé doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

14 -REGLEMENTATION DES CLOTURES AU TITRE DE L'ARTICLE R 421-12 DU CODE DE L'URBANISME ET DES DEMOLITIONS AU TITRE DE L'ARTICLE L 421-3 DU CU

1 : les clôtures

Selon le code de l'urbanisme, article R 421-12 :

« Doit être précédée d'une déclaration préalable, l'édification d'une clôture située :

- a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L 341-1 et L 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le PLU en application du III-2° de l'article L. 123-1-5 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »

2 : Démolitions

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme, dans les périmètres soumis à l'avis l'Architecte des Bâtiments de France.

15 – PALETTE VEGETALE

Dans l'ensemble des zones du territoire la palette végétale suivante s'applique :

Type de plantations	Essences
Arbres d'alignement le long de la RD	
Arbres de haut jet	Charme fastigié (<i>Carpinus betulus</i> 'Fastigiata') Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>) Erable sycomore (<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Arbres d'alignement le long de voies secondaires et de desserte	
Arbres de moyen jet	Alisier blanc (<i>Sorbus aria</i>) Alisier torminal (<i>Sorbus torminalis</i>) Cormier (<i>Sorbus domestica</i>) Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)
Noues	
Arbres de haut jet	Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)
Arbres de moyen jet	Aulne de corse (<i>Alnus incana</i>) Saulé cendré (<i>Salix cinerea</i>) Saulé marsault (<i>Salix caprea</i>)
Arbrisseau/Arbustes de grand développement	Aubépine (<i>Crataegus monogyna</i> / <i>Crataegus laevigata</i>) Noisetier (<i>Corylus avellana</i>) Saulé des vanniers (<i>Salix viminalis</i>) Sureau à grappes (<i>Sambucus racemosa</i>) Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)
Arbustes	Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>) Saulé drapé (<i>Salix rosmarinifolia</i>)
Haies	
Arbustes	Amélanchier (<i>Amelanchier canadensis</i> / <i>Amelanchier ovalis</i>) Chèvrefeuille arbustif (<i>Lonicera xylosteum</i>) Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>) Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>) Néflier commun (<i>Mespilus germanica</i>) Nerprun alaterne (<i>Rhamnus alaternus</i>) Nerprun purgatif (<i>Rhamnus catharticus</i>) Troène commun (<i>Ligustrum vulgare</i>) Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i>) Viorne obier (<i>Viburnum opulus</i>) Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>) Saulé drapé (<i>Salix rosmarinifolia</i>)

Chapitre 2 -

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

ZONE UA

Extrait du rapport de présentation :

La zone UA correspond à la zone ancienne dense du bourg composée du bâti historique. C'est une zone de mixité à vocation d'habitat, de service et de commerce. L'implantation des constructions est généralement en ordre continu ou semi-continu le long des rues. La zone est desservie par le réseau collectif d'assainissement. La zone est en partie touchée par la zone inondable du PPRI.

En application de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues à l'article 11 afin de préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti et non bâti de la commune.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Rappel :

1.1- Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

2- Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1.2- Les constructions et installations à usage industriel,
- 1.3- Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- 1.4- Les constructions et installations à usage de commerce et d'artisanat à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- 1.5- Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs, les mobil-homes,
- 1.6- Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation,
- 1.7- Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- 1.8- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.9- Les dépôts de matériaux et de véhicules,
- 1.10- Le changement d'affectation des locaux à vocation commerciale en rez-de-chaussée.

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

1 - Rappel :

1.1- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après et sont conformes à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs concernés par le périmètre de protection d'un monument historique :

2.1- Les constructions et installations à usage de commerce et d'artisanat nécessaires à la vie du centre-bourg, à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins.

2.2- Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du centre-bourg ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.

2.3- L'extension et l'aménagement des installations classées existantes à condition qu'elles restent compatibles avec les milieux environnants.

2.4- En application de l'article L123-1-5 16° du code de l'urbanisme, les opérations d'ensemble à usage d'habitat qui entraîne la création de plus de 500 m² de surface de plancher ou de plus de 4 lots, à condition que :

- soit 25 % au minimum (arrondi à l'entier supérieur) de la surface de plancher soit affectée au logement social.
- soit 25 % au minimum (arrondi à l'entier supérieur) de la surface de plancher soit financée en prêt locatif aidé ou toute autre mesure en faveur du logement social ou de l'accession à la propriété.
- Dans le cadre d'une demande de permis d'aménager ou d'une déclaration préalable, cette surface de plancher pourra être répartie sur un ou plusieurs lots, et devra figurer sur le plan de masse de l'opération.

2.5- Les constructions et installations à usage agricole à condition que ce soient des extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, et qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins et ne pas portent atteinte à l'environnement,

2.6- Dans la zone inondable, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient conformes à la réglementation du PPRi joint en annexe.

2.7- La transformation, l'aménagement et l'extension des installations, dépôts, et entrepôts existants à condition de prévenir, limiter ou supprimer les troubles et nuisances susceptibles d'être engendrés et ne pas porter atteinte à l'environnement.

2.8- Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, à condition qu'ils s'intègrent à une construction (habitation ou annexe), qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain et en fonction de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

2.9- En application de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, les éléments identifiés sur le plan de zonage devront être sauvegardés, pour leur intérêt patrimonial.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

1 – Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'emprise utilisée pour l'accès sur les voies publiques est strictement limitée aux besoins effectifs de l'opération après accord du gestionnaire des voies. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Leur position ou configuration pourra être imposée selon la nature et l'importance du trafic afin d'assurer la sécurité des usagers et permettre de dégager les abords pour une visibilité minimale.

2- Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou à l'importance des constructions qu'elles doivent desservir.

Elles doivent également permettre l'approche du matériel des services de secours et d'incendie ou de protection civile.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique doivent avoir une largeur minimale de chaussée égale à 5 mètres pour un double sens et 3,20 m pour un sens unique.

Les voies en impasse ne sont autorisées que si aucune autre solution n'est possible ou si leur prolongement est prévu dans le futur. Elles doivent comporter à leur extrémité un espace public permettant à tous les véhicules d'effectuer un demi-tour en particulier ceux des services publics. Une largeur de plate-forme limitée à 4 mètres sans aménagement terminal est admise pour les voies privées d'une longueur inférieure à 50 mètres, en bon état carrossable, desservant une seule construction.

ARTICLE UA 4 - DESSERTTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable :

Les constructions et installations admises qui nécessitent par leur destination ou usage une utilisation d'eau potable, doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

2- Assainissement :

2.1- Eaux usées :

Toute construction ou installation produisant des eaux usées d'origine domestique doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les ensembles d'habitation doivent être desservis par un réseau de collecte souterrain évacuant directement sans stagnation les eaux usées. Ce réseau doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles ou assimilées est subordonnée à un prétraitement approprié ; cependant le branchement ne pourra être effectif qu'avec l'accord préalable du gestionnaire du réseau d'assainissement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

2.2- Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales afin de ne pas perturber le système d'évacuation des eaux pluviales existant.

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol et, dans l'hypothèse d'une qualité de sol inadaptée à l'infiltration ou d'une configuration la rendant impossible, par rejet des eaux pluviales vers le milieu récepteur, ou à défaut vers la canalisation publique si elle existe.

La collectivité se réserve le droit d'imposer un système de rétention des eaux pluviales permettant d'écrêter le débit avant rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public, pour les projets présentant une emprise au sol conséquente.

Pour les constructions à usage de logements collectifs de plus de 4 logements et celles à destination d'activités, les eaux de surface imperméabilisées destinées au stationnement devront être traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant tout rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public.

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

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées et doivent faire l'objet d'un traitement approprié si ces eaux sont susceptibles d'être polluées par ruissellement.

3- Autres réseaux :

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain sauf pour les travaux sur constructions existantes lorsque le réseau est aérien.

Cependant pour les constructions situées dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits, un câble courant en façade ou un enfouissement de ces réseaux peut être imposé pour la conservation de perspectives monumentales et de l'aspect architectural ou du caractère des sites et des paysages.

Dans les opérations d'ensemble, l'installation de fourreaux destinés au passage des réseaux communautaires de télécommunications est recommandée.

Au-delà de 5 lots, des aires de collectes des déchets ménagers doivent être prévues.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Non réglementé.

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

La règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431.24.

1- Les constructions et installations doivent être implantées :

- soit à l'alignement actuel ou futur des voies existantes ou à créer ou en limite des emprises publiques,
- soit selon les prescriptions spécifiques imposées aux abords des édifices classés ou inscrits (champ de visibilité).

Une implantation en léger retrait dans le prolongement des constructions existantes peut être autorisée selon le caractère des lieux avoisinants.

Les clôtures doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

Ces dispositions s'appliquent également en bordure des voies privées ouvertes à la circulation publique ; dans ce cas, la largeur effective de la voie est assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

2- Des implantations autres que celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées :

- lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'unités foncières à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'opération,
- Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, ni ne diminuent le retrait existant, sauf dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul.
- lorsque l'alignement est déjà occupé par une construction ou marqué par un muret à l'identique des constructions traditionnelles,
- pour les équipements publics et d'intérêt collectif : soit à l'alignement soit avec un recul minimum de 1 mètre,
- lorsqu'un terrain est concerné par deux voies, l'alignement retenu pourra être indifféremment l'un ou l'autre.
- dans les secteurs touchés par le périmètre de protection des Monuments Historiques, suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France,
- Pour les bâtiments publics lorsqu'ils sont desservis par un espace public.
- lorsque le projet de construction jouxte une construction existante en faible retrait.

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

La règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431.24.

Les constructions doivent être implantées :

1 - Limites séparatives latérales :

Sur une profondeur maximale de 40 mètres mesurée à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue repérable aux documents graphiques (emplacement réservé), soit :

- sur les limites séparatives latérales aboutissant aux voies ouvertes à la circulation publique,
- à 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives latérales.

Au-delà de cette profondeur de 40 mètres, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur totale, sans être inférieure à 3 mètres ($D=1/2H$).

2 - Limites séparatives en fond de parcelle :

Dans la bande de 40 mètres de profondeur, le bâtiment peut être implanté sur les limites séparatives du fonds de propriété.

Au-delà de cette bande de 40 mètres, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative du fonds de propriété, doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur totale sans être inférieure à 3 mètres ($D=1/2 H$).

3 - Cas particuliers :

Des implantations autres que celles définies aux paragraphes ci-dessus, peuvent être autorisées :

- Pour les équipements publics et d'intérêt collectif,
- dans les ensembles d'habitations à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération constituant les limites séparatives des parcelles riveraines,
- s'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante,
- pour les reconstructions des bâtiments existants, dans leur volume d'origine,
- pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, ni ne diminuent le retrait existant, sauf dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul.
- pour les constructions dont la hauteur en limite séparative est de 2,50 mètres à l'égout et s'inscrivant dans un plan oblique à 45° élevé à partir de ce point ou 5 mètres en pignon et d'une hauteur totale de 5 mètres ou faitage,
- s'il existe une servitude de cour commune (article L 451-1 du Code de l'Urbanisme),
- pour des raisons techniques ou de sécurité directement liées à la nature ou la destination de la construction ou résultant de la topographie des lieux (murs de soutènement, ouvrages maçonnés),
- pour les extensions de bâtiments existants lorsqu'il existe une venelle traditionnelle,
- Dans les secteurs touchés par le périmètre de protection des Monuments Historiques, suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.

ARTICLE UA 8 - INPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - Définition de la hauteur :

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit, ou au faîtage, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

2 - Hauteur :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit et 13 mètres au faîtage.

3 - Cas particuliers :

Des hauteurs supérieures à celles définies au paragraphe ci-dessus, peuvent être autorisées :

- dans le périmètre des monuments historiques,
- pour les équipements publics et d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages de faible emprise (souches de cheminées, garde-corps à claire voie, acrotère...), avec une hauteur supplémentaire de 1 mètre,
- Pour les mâts et antennes filiformes,
- Pour l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure ; la même hauteur pourra être conservée pour des raisons architecturales ou d'harmonie de l'espace public.
- Pour les bâtiments publics en fonction de leur nature.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

1- Conditions générales :

Les constructions et installations ainsi que les clôtures seront conçues (dimensions, architecture, aspect extérieur, finitions...) en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure du paysage urbain existant et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural du quartier. Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé. Des adaptations sont possibles notamment pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative et pour les projets d'ensemble à condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant.

Dans le périmètre des monuments historiques, tout projet sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les constructions, travaux, installations et aménagements viseront des performances énergétiques et environnementales renforcées afin de tendre vers des bâtiments à énergie positive, dans une démarche de développement durable.

Les aspects des façades et des menuiseries de la zone seront repris dans les choix proposés dans l'étude « Habitat et cadre de vie en centre-bourg, colorer sa façade à Ibos », réalisée par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) des Hautes-Pyrénées (65), et disponible en Mairie.

2- Formes et gabarits de toitures :

Les toitures doivent être de forme simple, composées de 2 versants principaux disposés parallèlement ou perpendiculairement à l'espace public ou à la voie avec possibilité de 2 pans en croupe (ou croupe raccourcie) en pignons.

La minimale pente des versants de toiture des constructions à usage d'habitation ou assimilé doit être de 80%. Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 20 m² de surface de plancher ou pour les reconstructions ou réhabilitations à l'identique sous réserve de prescriptions particulières imposées aux abords des monuments historiques.

Une pente différente pourra être autorisée également pour les toitures des vérandas.

Les ouvertures dans un versant de toiture sont autorisées si elles s'intègrent harmonieusement au volume de la toiture. Les panneaux solaires, serres, vérandas, devront s'harmonier avec l'aspect général du bâti.

Les toitures pourront recevoir des éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc... cependant, ceux-ci devront s'intégrer dans l'ensemble de la toiture et ne pas être visible de la rue ou des perspectives sur les monuments historiques.

3- Matériaux de couverture :

Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte ardoise. Il en est de même dans le cas de réfection de toiture dont la pente est supérieure ou égale à 50%.

Des adaptations avec d'autres matériaux peuvent être admises en respectant les dispositions des conditions générales :

- pour les bâtiments et dépendances de faibles dimensions, inférieures à 20 m² de surface de plancher,
- pour les vérandas,
- Pour les constructions à usage d'activité, un matériau de type bac-acier prélaqué ou matériau équivalent en harmonie avec les bâtiments voisins est admis,
- pour les éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc...
- dans le cas de réfection d'une toiture présentant une pente inférieure à 50% un aspect tuile plate noire pourra être mis en œuvre.

4- Terrassements :

Les buttes artificielles sont interdites.

Les travaux de terrassement seront strictement limités aux aménagements nécessaires à l'implantation des bâtiments ; le niveau du terrain naturel sera restitué après travaux sauf adaptations mineures pour raisons techniques résultant notamment des réseaux ou de risques naturels.

5- clôtures :

Les clôtures en limite d'emprise publique doivent comporter un mur maçonné plein. Leur hauteur minimale sera de 2 mètres mais une hauteur supérieure pourra être autorisée si une clôture contigüe existante présente une hauteur supérieure. Dans ce cas la hauteur maximale ne dépassera pas celle de

ladite clôture contigüe.

L'aspect et les matériaux de clôture seront en harmonie avec le bâti environnant. Selon le caractère des lieux, l'édification d'une clôture peut faire l'objet de prescriptions spéciales (nature, hauteur, aspect extérieur) pour des motifs d'urbanisme, d'environnement ou de sécurité.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques, des prescriptions peuvent être imposées pour la conservation des perspectives urbaines et le caractère architectural du quartier.

Dans les ensembles d'habitations, les clôtures et portails doivent présenter une harmonie et une unité d'aspect.

La demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

6-Ouvrages en saillie et éléments de modénature :

Les ouvrages en saillie et éléments décoratifs de façade dépassant la verticale de l'alignement des voies publiques (tuyaux, socles, balcons, auvents, bannes...) ne doivent pas excéder les dimensions fixées par la réglementation d'occupation du domaine public routier considéré.

7-Parements extérieurs :

Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments existants en respectant l'homogénéité architecturale de l'agglomération ancienne.

Sont notamment interdits : l'emploi nu de matériaux destinés à être recouverts et l'imitation de matériaux.

8-Annexes :

Elles seront construites dans des matériaux en cohérence avec le bâtiment principal et dans le respect de l'architecture traditionnelle.

9 - Bâtiments et équipements publics :

Les bâtiments publics ne sont assujettis qu'au paragraphe I du présent article.

Les équipements publics et d'intérêt collectif seront dans des teintes en cohérence avec le bâti environnant.

10- Des éléments sont protégés au titre de l'article L 123-1-5-III-2° du C.U. Ces éléments du patrimoine (croix) reportés sur le document graphique, devront être valorisés. Les aménagements et matériaux employés devront respecter le caractère originel.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Les aires de stationnement doivent comprendre les aires d'évolution et les espaces nécessaires aux manœuvres et opérations de transbordement.

L'obligation de ces normes n'est pas applicable aux aménagements et aux extensions de 30% maximum de la surface de plancher des constructions existantes si leur affectation reste inchangée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitat, bureau, ...) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies occupées.

Lors d'un changement de destination d'une construction, le nombre de places exigées correspond uniquement à la différence de normes.

Il est exigé, selon l'usage ou la destination de la construction :

1- Habitations :

- une place de stationnement par tranche entière de 80 m² de surface de plancher à construire avec au minimum une place par logement,
- Logements aidés par l'Etat : 1 place par logement.

2- Bureaux :

- une place par tranche entière de 50 m² de surface de plancher,

3- établissements à usage commercial, artisanal ou de service :

- une place par tranche entière de 40 m² de surface de plancher.

4- Équipement hôtelier et de restauration :

- Une place de stationnement par chambre (norme ne comprenant pas le stationnement du personnel) et deux places de stationnement pour 15 m² de surface de plancher de salle de restaurant.
- En cas d'extension, cette norme est réduite de moitié pour les hôtels-restaurants disposant déjà de la capacité prévue pour l'hôtellerie.

5- Stationnement des deux roues :

Pour les constructions à usage d'habitat collectif de plus de 200m² de surface de plancher, un emplacement nécessaire au stationnement des deux roues doit être prévu à raison de 1% de la surface de plancher projetée, avec un minimum de 5m².

Pour les constructions à usage autre que d'habitat, par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10ième place sera affecté au stationnement des deux roues.

6- Constructions et établissements non prévus ci-dessus :

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

7- Exceptions :

Lorsqu'une impossibilité, objective de réaliser sur l'unité foncière les aires de stationnement exigées ci-dessus pour des contraintes d'ordre technique ou pour des motifs architecturaux, urbanistiques ou de sécurité, publique, le constructeur peut :

- soit aménager les places de stationnement manquantes sur un terrain situé à proximité (200 mètres environ) en apportant la preuve nécessaire,
- soit justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans le voisinage,

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Espaces boisés classés :

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que précisés en légende sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

2- Autres plantations existantes :

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales.

3- Espaces libres - Plantations :

Les espaces libres et les espaces extérieurs (accès, abords...) des constructions et installations doivent être traités et aménagés (plantations d'arbres, engazonnement, placettes...) afin d'intégrer la construction dans le paysage urbain.

Les aires de stationnement en surface doivent être aménagées avec un traitement végétal paysager comprenant des plantations arbustives.

Dans les opérations d'ensemble de plus de 5 lots ou logements, hors cheminements piétonniers, 10 % au moins de l'unité foncière seront aménagés en espace collectif minéral et planté et qualifié en espace public.

L'espace collectif principal sera situé au carrefour des axes principaux de desserte, afin de créer un cœur de quartier. En prévision d'opérations futures juxtaposées, ils pourront être situés en limite et se mutualiser avec l'espace collectif de ces futures opérations. Pour une cohérence globale, la localisation de ces espaces devra être compatible avec les orientations communales.

Sur les parcelles en limite avec la zone A (agricole) et/ou la zone naturelle (N), un espace inconstructible de 10 m de profondeur sera réservé et des plantations denses et diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole ou naturelle.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UA 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

ARTICLE UA 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TRANSPORTS

Non règlementé.

ZONE UB

Extrait du rapport de présentation :

La zone UB est la zone d'extension du village à caractère urbain plus aéré, destinée à l'habitat, aux commerces et activités. Elle recouvre un secteur moins homogène dans lequel voisinent constructions implantées à l'alignement et constructions en recul de l'alignement.

La zone est desservie par le réseau collectif d'assainissement.

Le règlement vise à assurer une meilleure homogénéité et une densification dans le temps en poursuivant l'écriture qualitative du noyau historique.

La zone est en partie concernée par la zone inondable du PPRI.

En application de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues à l'article 11 afin de préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti et non bâti de la commune.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1-Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1.1- Les constructions et installations à usage industriel,
- 1.2- Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- 1.3- Les constructions et installations à usage de commerce et d'artisanat à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- 1.4- Les terrains de camping, de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs, les mobil-homes,
- 1.5- Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation,
- 1.6- Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- 1.7- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.8- Les dépôts de véhicules et de matériaux.

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après et sont conformes à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs concernés par le périmètre de protection d'un monument historique :

- 2.1- Les constructions et installations à usage de commerce, d'activités libérales et d'artisanat nécessaires à la vie du centre-bourg, à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins,
- 2.2- Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du centre-bourg ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets,
- 2.3- L'extension et l'aménagement des installations classées existantes à condition qu'ils restent compatibles avec les milieux environnants.

2.4- En application de l'article L123-1-5 16° du code de l'urbanisme, les opérations d'ensemble à usage d'habitat qui entraîne la création de plus de 500 m² de surface de plancher ou de plus de 4 lots, à condition que :

- soit 25 % au minimum (arrondi à l'entier supérieur) de la surface de plancher soit affectée au logement social.
- soit 25 % au minimum (arrondi à l'entier supérieur) de la surface de plancher soit financée en prêt locatif aidé ou toute autre mesure en faveur du logement social ou de l'accession à la propriété.
- Dans le cadre d'une demande de permis d'aménager ou d'une déclaration préalable, cette surface de plancher pourra être répartie sur un ou plusieurs lots, et devra figurer sur le plan de masse de l'opération.

2.5- la transformation, l'aménagement et l'extension des installations, dépôts et entrepôts existants à condition de prévenir, limiter ou supprimer les troubles et nuisances susceptibles d'être engendrés et ne pas porter atteinte à l'environnement.

2.6- Dans la zone inondable, les constructions et installations autorisées à condition qu'elles soient conformes à la réglementation du PPRI joint en annexe,

2.7- Les constructions et installations à usage agricole à condition que ce soient des extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, et qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins et ne pas portent atteinte à l'environnement.

2.8- Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, à condition qu'ils s'intègrent à une construction (habitation ou annexe), qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain et en accord avec l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

2.9- En application de l'article L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, les éléments identifiés sur le plan de zonage devront être sauvegardées, pour leur intérêt patrimonial.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée:

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'emprise utilisée pour l'accès sur les voies publiques est strictement limitée aux besoins effectifs de l'opération après accord du gestionnaire des voies. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Leur position ou configuration pourra être imposée selon la nature et l'importance du trafic afin d'assurer la sécurité des usagers et permettre de dégager les abords pour une visibilité minimale.

2- Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes et

caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou à l'importance des constructions qu'elles doivent desservir.

Elles doivent également permettre l'approche du matériel des services de secours et d'incendie ou de protection civile.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique doivent avoir une largeur minimale de chaussée égale à 5 mètres pour un double sens et 3,20 m pour un sens unique.

Les voies en impasse ne sont autorisées que si aucune autre solution n'est possible ou si leur prolongement est prévu dans le futur. Elles doivent comporter à leur extrémité un espace public permettant à tous les véhicules d'effectuer un demi-tour en particulier ceux des services publics.

Une largeur de plate-forme limitée à 4 mètres sans aménagement terminal est admise pour les voies privées d'une longueur inférieure à 50 mètres, en bon état carrossable, desservant une seule construction.

Pour les opérations s'intégrant dans un schéma d'organisation d'ensemble, la largeur des voies secondaires de distribution du trafic ne desservant qu'un nombre limité de parcelles ou logements peut être réduite. Des voies piétonnes et des pistes cyclables en site propre sont recommandées.

Un cône de vision doit être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

3- Cheminements piétons :

Dans les opérations d'ensemble, des cheminements piétons et pistes cyclables seront mis en place pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte de bâtiments publics.

Ils devront être en liaison avec les cheminements existants sur les parcelles voisines, où avec ceux envisagés à proximité.

Ces cheminements passeront obligatoirement par l'espace central, afin de mettre ces espaces "en réseau", d'une opération à l'autre.

La sécurité sera assurée au niveau des traversées de ces cheminements par les voiries, par un traitement clair et sobre.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable :

Les constructions et installations admises qui nécessitent par leur destination ou usage une utilisation d'eau potable doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

2- Assainissement :

2.1- Eaux usées :

Toute construction ou installation produisant des eaux usées d'origine domestique doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les ensembles d'habitations doivent être desservis par un réseau de collecte souterrain évacuant directement sans stagnation les eaux usées. Ce réseau doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles ou assimilées est subordonnée à un prétraitement approprié ; cependant le branchement ne pourra être effectif qu'avec l'accord préalable du gestionnaire du réseau d'assainissement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

2.2- Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales afin de ne pas perturber le système d'évacuation des eaux pluviales existant.

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol et, dans l'hypothèse d'une qualité de sol inadaptée à l'infiltration ou d'une configuration la rendant impossible, par rejet des eaux pluviales vers le milieu récepteur, ou à défaut vers la canalisation publique si elle existe.

La collectivité se réserve le droit d'imposer un système de rétention des eaux pluviales permettant d'écrêter le débit avant rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public, pour les projets présentant une emprise au sol conséquente.

Pour les constructions à usage de logements collectifs de plus de 4 logements et celles à destination d'activités, les eaux de surface imperméabilisées destinées au stationnement devront être traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant tout rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public.

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

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées et doivent faire l'objet d'un traitement approprié si ces eaux sont susceptibles d'être polluées par ruissellement.

3- Autres réseaux :

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain.

Dans les ensembles d'habitation, l'installation de fourreaux destinés au passage des réseaux communautaires de télécommunications est recommandée.

Au-delà de 5 lots, des aires de collectes des déchets ménagers doivent être prévues.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Non réglementé.

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

La règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431.24.

Ces dispositions s'appliquent également en bordure des voies privées ouvertes à la circulation publique, dans ce cas la largeur effective de la voie est assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

1- Les constructions et installations doivent être implantées :

- Pour la RD 817 : à une distance au moins égale à 75 mètres de l'axe, pour toutes les constructions.
- **Pour les autres voies :**
 - soit à l'alignement actuel ou futur des voies existantes ou à créer ou en limite des emprises publiques,
 - soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise publique.

Cependant l'implantation à l'alignement peut être imposée pour des raisons d'ordre architectural dans les cas suivants :

- dans le périmètre des monuments historiques,
- pour conserver un ordonnancement ou une perspective,
- à l'angle de deux voies et le long des voies en courbe : la réalisation d'un pan coupé à compter de l'intersection des deux alignements peut être exigée pour des raisons de sécurité, routière.
- lors d'une reconstruction après sinistre,
- pour les constructions à usage de commerce.

Toutefois, les clôtures doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques avec possibilités d'un retrait pour l'accès principal.

2 – Cas particuliers :

Des implantations autres que celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées :

- lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'unités foncières à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'opération,
- lorsque le projet de construction jouxte une construction existante en léger retrait,
- Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, ni ne diminuent le retrait existant, sauf dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul.
- lorsque l'alignement est déjà occupé par une construction,
- pour les équipements publics et d'intérêt collectif : soit à l'alignement soit avec un recul minimum de 1 mètre,
- lorsque la topographie de l'unité foncière ne le permet pas,
- Dans les secteurs touchés par le périmètre de protection des monuments historiques, suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France,
- Pour les bâtiments publics lorsqu'ils sont desservis par un espace public.

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

La règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431.24.

Les constructions doivent être implantées :

1- Limites séparatives latérales :

- sur une profondeur de 25 mètres mesurée à partir de l'alignement, ou de la limite qui s'y substitue repérable aux documents graphiques (emplacement réservé), soit :
 - sur les limites séparatives latérales aboutissant aux voies ouvertes à la circulation publique,
 - à une distance par rapport à ces limites ne pouvant être inférieure à 3 mètres.
- au-delà de cette profondeur de 25 mètres, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative de l'unité foncière doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur sans être inférieure à 3 mètres ($D=1/2H$).

2- Limites séparatives en fond de parcelle :

- Dans la bande de 25 mètres de profondeur, le bâtiment peut être implanté sur les limites séparatives du fonds de propriété,
- Au-delà de cette bande de 25 mètres, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative du fonds de propriété doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur sans être inférieure à 3 mètres ($D=1/2 H$).

3- Cas particuliers :

Des implantations autres que celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées :

- pour les équipements publics et d'intérêt collectif,
- dans les ensembles d'habitations à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération constituant les limites séparatives des parcelles riveraines,
- s'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante,
- pour les reconstructions des bâtiments existants, dans leur volume d'origine,
- Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, ni ne diminuent le retrait existant, sauf dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul.
- pour les constructions dont la hauteur en limite séparative est de 2,50 mètres à l'égout et s'inscrivant dans un plan oblique à 45° élevé à partir de ce point ou 5 mètres en pignon et d'une hauteur totale de 5 mètres au faitage,
- s'il existe une servitude de cour commune (article L 451-1 du Code de l'Urbanisme),
- pour des raisons techniques ou de sécurité directement liées à la nature ou la destination de la construction ou résultant de la topographie des lieux (murs de soutènement, ouvrages maçonnés).

ARTICLE UB 8 - INPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Définition de la hauteur :

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit, ou le faîtage, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

2- Hauteur :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage.

3- Cas particuliers :

Des hauteurs supérieures à celles définies au paragraphe ci-dessus, peuvent être autorisées :

- dans le périmètre des monuments historiques en fonction de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France,
- pour les bâtiments et installations des services publics,
- pour les ouvrages de faible emprise (souches de cheminées, garde-corps à claire voie, acrotère...), avec une hauteur supplémentaire de 1 mètre,
- Pour les mâts et antennes filiformes,
- Pour l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure : la même hauteur pourra être conservée pour des raisons architecturales ou d'harmonie de l'espace public,
- Pour les bâtiments publics en fonction de leur nature.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

1- Conditions générales :

Les constructions et installations ainsi que les clôtures seront conçues (dimensions, architecture, aspect extérieur, finitions...) en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure du paysage urbain existant et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural du quartier. Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé. Des adaptations sont possibles notamment pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative et pour les projets d'ensemble à condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant.

Dans le périmètre des monuments historiques, tout projet sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les constructions, travaux, installations et aménagements viseront des performances énergétiques et environnementales renforcées afin de tendre vers des bâtiments à énergie positive, dans une démarche de développement durable.

Les aspects des façades et des menuiseries de la zone seront repris dans les choix proposés dans l'étude « Habitat et cadre de vie en centre-bourg, colorer sa façade à Ibos », réalisée par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) des Hautes-Pyrénées (65), et disponible en Mairie.

2- Formes et gabarits de toitures :

Les toitures doivent être de forme simple composée de 2 versants principaux disposés parallèlement ou perpendiculairement à l'espace public ou à la voie avec possibilité de 2 pans en croupe (ou croupe raccourcie) en pignons.

La pente minimale des versants de toiture des constructions à usage d'habitation ou assimilé doit être de 80%. Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 20 m² de surface de plancher ou pour les reconstructions ou réhabilitations à l'identique sous réserve des prescriptions particulières imposées aux abords des monuments historiques.

Une pente différente pourra être autorisée également pour les toitures des vérandas.

Les toitures pourront recevoir des éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc... cependant, ceux-ci devront s'intégrer dans l'ensemble de la toiture et ne pas être visibles de la rue ou des perspectives sur les monuments historiques.

3- Matériaux de couverture :

Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte ardoise. Il en est de même dans le cas de réfection de toiture dont la pente est supérieure ou égale à 50%.

Des adaptations avec d'autres matériaux peuvent être admises en respectant les dispositions des conditions générales :

- pour les bâtiments et dépendances de faibles dimensions, inférieures à 20 m² de surface de plancher,
- pour les vérandas,
- Pour les constructions à usage d'activité, un matériau de type bac-acier prélaqué ou matériau équivalent en harmonie avec les bâtiments voisins est admis,
- pour les éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc....
- dans le cas de réfection d'une toiture présentant une pente inférieure à 50% un aspect tuile plate noire pourra être mis en œuvre.

4- Terrassements :

Les buttes artificielles sont interdites.

Les travaux de terrassement seront strictement limités aux aménagements nécessaires à l'implantation des bâtiments ; le niveau du terrain naturel sera restitué après travaux sauf adaptations mineures pour raisons techniques résultant notamment des réseaux ou de risques naturels.

5- Clôtures :

Les clôtures en limite sur rues ou espaces publics seront constituées :

- soit d'un mur plein, d'une hauteur maximale de 1,50 m, éventuellement accompagné d'une haie végétale d'essences locales mélangées.
- soit d'un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie de végétation d'essences locales mélangées.

Elles devront présenter une harmonie et une unité d'aspect.
Dans tous les cas, la hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2.00 m.

Les plantations riveraines du domaine public routier doivent respecter une distance minimale de :

- 2 mètres pour celles d'une hauteur supérieure à 2 mètres.
- 0,5 mètre pour les autres.

Les clôtures en limite avec les zones naturelles (N) et agricoles (A) seront perméables; les murs devront intégrer des ouvertures et des aspérités et seront limités à 0,50 m de haut, pour laisser le passage de la faune.

Dans les opérations d'ensemble, les clôtures et portails doivent présenter une harmonie et une unité d'aspect. L'aspect et les matériaux de clôture seront en harmonie avec le bâti et les clôtures contigus.

Les fonctions techniques : compteurs EDF, Télécom, eau, les boîtes aux lettres, interphones, etc... seront intégrées aux maçonneries d'entrées de lots.

Sur les espaces piétonniers et pistes cyclables des portails d'une largeur maximum de 1 mètre pourront être aménagés.

La demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

6- Ouvrages en saillie et éléments de modénature :

Les ouvrages en saillie et éléments décoratifs de façade dépassant la verticale de l'alignement des voies publiques (tuyaux, socles, balcons, auvents, bannes...) ne doivent pas excéder les dimensions fixées par la réglementation d'occupation du domaine public routier considéré.

7- Parements extérieurs :

Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments existants en respectant l'homogénéité architecturale de l'agglomération ancienne.
Sont notamment interdits : l'emploi nu de matériaux destinés à être recouverts et l'imitation de matériaux.

8- Annexes :

Elles seront construites dans des matériaux en cohérence avec le bâtiment principal et dans le respect de l'architecture traditionnelle.

9 - Bâtiments et équipements publics :

Les bâtiments publics ne sont assujettis qu'au paragraphe 1 du présent article.
Les équipements publics et d'intérêt collectif seront dans des teintes en cohérence avec le bâti environnant.

10- Des éléments sont protégés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du C.U. Ces éléments du patrimoine (croix), reportés sur le document graphique devront être valorisés. Les aménagements et matériaux employés devront respecter le caractère originel.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit

être réalisé en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement doivent comprendre les aires d'évolution et les espaces nécessaires aux manœuvres et opérations de transbordement. L'obligation de ces normes n'est pas applicable aux aménagements et aux extensions de 30% maximum de la surface de plancher des constructions existantes si leur affectation reste inchangée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitat, bureau, ...) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies occupées.

Lors d'un changement de destination d'une construction, le nombre de places exigées correspond uniquement à la différence de normes.

Il est exigé, selon l'usage ou la destination de la construction :

1- Habitations :

- Une place de stationnement par tranche entière de 80 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement.
- *Logements aidés par l'Etat* : 1 place par logement.

2- Etablissement à usage commercial, artisanal :

- Une place par tranche entière de 40 m² de surface de plancher.

3- Equipement hôtelier et de restauration :

- Une place de stationnement par chambre (norme ne comprenant pas le stationnement du personnel) et deux places de stationnement par tranche entière de 15 m² de surface de plancher de salle de restaurant.
- En cas d'extension, cette norme est réduite de moitié pour les hôtels-restaurants disposant déjà de la capacité prévue pour l'hôtellerie.

4- Bureaux et services :

- une place par tranche entière de 50 m² de surface de plancher.

5- Stationnement des deux roues :

- Pour les constructions à usage d'habitat collectif de plus de 200m² de surface de plancher, un emplacement nécessaire au stationnement des deux roues doit être prévu à raison de 1% de la surface de plancher projetée, avec un minimum de 5m².
- Pour les constructions à usage autre que d'habitat, par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10ième place sera affecté au stationnement des deux roues.

6- Constructions et établissements non prévus ci-dessus :

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

7- Exceptions :

Lorsqu'une impossibilité, objective de réaliser sur l'unité foncière les aires de stationnement exigées ci-dessus pour des contraintes d'ordre technique ou pour des motifs architecturaux, urbanistiques ou de sécurité, publique, le constructeur peut :

- soit aménager les places de stationnement manquantes sur un terrain situé à proximité (200 mètres environ) en apportant la preuve nécessaire.

- soit justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans le voisinage,

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Espaces boisés classés :

Sans objet.

2- Autres plantations existantes :

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essence locale.

3- Espaces libres - Plantations :

Les espaces libres et les espaces extérieurs (accès, abords...) aux constructions et installations notamment ceux placés devant le front bâti de la rue doivent être traités et aménagés (plantations d'arbres, engazonnement, placettes...) afin d'intégrer la construction dans le paysage urbain.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour trois emplacements.

Dans les opérations d'ensemble de plus de 5 lots ou logements, hors cheminements piétonniers, 10 % au moins de l'unité foncière seront aménagés en espace collectif minéral et planté et qualifié en espace public.

L'espace collectif principal sera situé au carrefour des axes principaux de desserte, afin de créer un cœur de quartier. En prévision d'opérations futures juxtaposées, ils pourront être situés en limite et se mutualiser avec l'espace collectif de ces futures opérations. Pour une cohérence globale, la localisation de ces espaces devra être compatible avec les orientations communales.

Sur les parcelles en limite avec la zone A (agricole) et/ou la zone naturelle (N), un espace inconstructible de 10 m de profondeur sera réservé et des plantations denses et diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone agricole ou naturelle.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UB 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

ARTICLE UB 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TRANSPORTS

Non réglementé.

ZONE UC

Extrait du rapport de présentation :

La zone UC est une zone urbaine mixte déjà équipée, à vocation d'habitat, d'activités artisanales, commerciales et de services ou d'habitats isolés et située en discontinuité de la zone UB par rapport au centre du bourg.

Elle comprend plusieurs secteurs :

- * Le secteur UC correspondant principalement au tissu mixte du secteur du POUHEY, à vocation d'habitat et d'activités,
- * Le secteur UCa, correspondant à des poches isolées à vocation d'habitat, situées au nord de la RD 817 et dans la ZAC des Pyrénées,
- * Le secteur UCb, correspondant au site des installations nécessaires à l'exploitation du domaine autoroutier, au sud du territoire,
- * Le secteur UCc, correspondant à une zone à vocation hôtelière d'habitat pour personnes âgées,
- * le secteur UCd, correspondant aux installations d'un établissement d'enseignement professionnel.

La zone est en partie touchée par la zone inondable du PPRI.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I- Rappel :

- 1.1- Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

I-Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

Dans le secteur UC :

- 1.2- les constructions et installations à usage industriel, agricole et d'élevage, à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- 1.3- Les terrains de camping, de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs, les mobil-homes,
- 1.4- Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation,
- 1.5- Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- 1.6- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.7- les dépôts, entrepôts et stockage en surface de toutes natures non liés à des activités admises sur la zone,
- 1.8- **Dans le secteur UCa**, toutes les constructions autres que celles à vocation d'habitat, leurs annexes et piscine,
- 1.9- **Dans le secteur UCb**, toutes les constructions et installations autres que celles liées à la vocation d'exploitation du domaine autoroutier du secteur et d'habitat lié,
- 1.10- **Dans le secteur UCc**, toutes les constructions et installations autres que celles liées à la vocation hôtelière et d'hébergement pour personnes âgées du secteur,
- 1.11- **Dans le secteur UCd**, toutes les constructions et installations autres que celles liées à la vocation d'enseignement du secteur.

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

1 - Rappel :

1.1 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

Dans le secteur UC :

2.1- Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du bourg ou au bon fonctionnement des constructions autorisées et sous réserve :

- qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre susceptible de provoquer des dommages graves.
- que le fonctionnement des installations soit compatible avec la capacité des équipements publics et infrastructures existantes et qu'elles disposent de leurs équipements propres.

2.2- L'extension et l'aménagement des installations classées existantes à condition qu'ils restent compatibles avec les milieux environnants.

2.3- l'aménagement des constructions existantes à condition de ne pas provoquer de troubles ou de nuisances pour le voisinage et ne pas porter atteinte à l'environnement.

2.4- la transformation, l'aménagement et l'extension des installations, dépôts et entrepôts existants à condition de prévenir, limiter ou supprimer les troubles et nuisances susceptibles d'être engendrés et ne pas porter atteinte à l'environnement.

2.5- Dans le secteur UCa, les constructions et installations à condition qu'elles soient à vocation d'habitat ainsi que leurs annexes et leur piscine,

2.6- Dans le secteur UCb, les constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées à la vocation du secteur : constructions, installations, ouvrages et travaux nécessaires à l'aménagement et à l'exploitation de l'autoroute A64 et ses dépendances (aires de repos et de services, péages, centre d'exploitation) et notamment :

- les constructions à usage d'habitation liées directement et nécessaires à l'activité autorisée (logements du personnel),
- bâtiments d'exploitation,
- bâtiments des services de surveillance et de police routière.

2.7- Dans le secteur UCc, les constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées à la vocation du secteur :

- activité hôtelière, résidences pour personnes âgées avec ou sans soins médicaux,
- les constructions à usage d'habitation liées directement et nécessaires à l'activité autorisée.

2.8- Dans le secteur UCd, les constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à la vocation du secteur : enseignement professionnel, et notamment :

- les constructions à usage éducatif, sportif et ludique,
- les installations et travaux divers liés à la destination du secteur,
- les constructions à usage de bureaux,

- les constructions à usage d'habitation liées directement et nécessaires à l'activité autorisée.

Dans tous les secteurs :

2.9- Les aménagements (restauration, surélévation...) et extensions des constructions et installations existantes à la date d'approbation du présent PLU et non admises ci-dessus,

2.10- Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, à condition qu'ils s'intègrent à une construction (habitation ou annexe), qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain et en fonction de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre des monuments historiques.

2.11- Dans la zone inondable, les constructions et installations autorisées dans le secteur concerné, à condition qu'elles soient conformes à la réglementation du PPRI joint en annexe.

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération envisagée et aménagés de façon à limiter la gêne ou les risques pour la circulation publique.

L'emprise utilisée pour l'accès sur les voies publiques est strictement limitée aux besoins effectifs de l'opération après accord du gestionnaire des voies. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Leur position ou configuration pourra être imposée selon la nature et l'importance du trafic afin d'assurer la sécurité des usagers et permettre de dégager les abords pour une visibilité minimale.

La réalisation d'accès directs nouveaux sur la RD 817 est interdite pour les secteurs UCa et UCc.

Dans les secteurs UC et UCd, les accès directs des riverains sur la rocade Nord-Ouest sont interdits.

2- Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou à l'importance des constructions qu'elles doivent desservir.

Elles doivent également permettre l'approche du matériel des services de secours et d'incendie ou de protection civile.

Les voies ouvertes à la circulation publique doivent avoir une largeur d'emprise de plateforme minimale de 8 mètres sauf lors d'un aménagement d'ensemble cohérent.

Les voies en impasse ne sont autorisées que si aucune autre solution n'est possible ou si leur prolongement est prévu dans le futur. Les voies se terminant en impasse doivent comporter à leur extrémité un espace public permettant à tous les véhicules d'effectuer un demi-tour en particulier ceux des services publics.

Dans les opérations s'intégrant dans un schéma d'organisation d'ensemble, la largeur des voies secondaires de distribution du trafic ne desservant qu'un nombre limité de parcelles ou logements peut être réduite.

Dans les opérations d'ensemble, des voies piétonnes et des pistes cyclables en site propre sont recommandées.

Un cône de vision doit être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

3- Cheminements piétons :

Dans les opérations d'ensemble, des cheminements piétons et pistes cyclables seront mis en place pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte de bâtiments publics.

Ils devront être en liaison avec les cheminements existants sur les parcelles voisines, où avec ceux envisagés à proximité.

Ces cheminements passeront obligatoirement par l'espace central, afin de mettre ces espaces "en réseau", d'une opération à l'autre.

La sécurité sera assurée au niveau des traversées de ces cheminements par les voiries, par un traitement clair et sobre.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable :

Les constructions et installations qui le nécessitent doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

La capacité du réseau devra être suffisante pour permettre la défense contre l'incendie.

2- Assainissement :

2.1-Eaux usées :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, un dispositif d'assainissement autonome d'évacuation et d'épuration est autorisé conformément à la réglementation en vigueur. Les dispositifs de traitement seront ceux préconisés et répondront aux prescriptions en vigueur notamment aux prescriptions du règlement sanitaire départemental.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau de collecte des eaux pluviales lorsqu'il existe.

2.2-Eaux résiduaires industrielles ou assimilées :

Lorsqu'elles sont admises dans le réseau public de collecte les eaux usées industrielles ou

assimilées sont subordonnées à un prétraitement approprié aux conditions du gestionnaire de l'infrastructure d'assainissement

L'autorisation d'implantation d'un établissement industriel produisant des effluents pollués dont la composition et le volume ne sont pas compatibles avec le système d'assainissement collectif peut être subordonnée à la réalisation d'une station de traitement affectée à l'épuration spécifique des eaux résiduelles des installations ou faire l'objet d'un stockage avant récupération, traitement et élimination ultérieure sur un autre site.

2.3-Eaux pluviales et de ruissellement :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales afin de ne pas perturber le système d'évacuation des eaux pluviales existant.

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol et, dans l'hypothèse d'une qualité de sol inadaptée à l'infiltration ou d'une configuration la rendant impossible, par rejet des eaux pluviales vers le milieu récepteur, ou à défaut vers la canalisation publique si elle existe.

La collectivité se réserve le droit d'imposer un système de rétention des eaux pluviales permettant d'écrêter le débit avant rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public, pour les projets présentant une emprise au sol conséquente.

Pour les constructions à usage de logements collectifs de plus de 4 logements et celles à destination d'activités, les eaux de surface imperméabilisées destinées au stationnement devront être traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant tout rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public.

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

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées et doivent faire l'objet d'un traitement approprié si ces eaux sont susceptibles d'être polluées par ruissellement.

3- Autres réseaux :

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain.

Dans les opérations d'ensemble, l'installation de fourreaux destinés au passage des réseaux communautaires de télécommunications est recommandée.

Au-delà de 5 lots, des aires de collectes des déchets ménagers doivent être prévues.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Non réglementé.

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

La règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431.24.

Ces dispositions s'appliquent également en bordure des voies privées ouvertes à la circulation publique dans ce cas, la largeur effective de la voie est assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

1 - Dans le secteur UC :

1.1- Règle générale :

Les constructions doivent être implantées :

- **Pour la Rocade Nord-Ouest** : à une distance au moins égale à 100 mètres de l'axe, pour toutes les constructions.
- **Pour la RD 817, les autres routes départementales et les autres voies** :
 - soit à l'alignement actuel ou futur des voies existantes ou à créer ou en limite des emprises publiques,
 - soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise publique.

Toutefois, les clôtures doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques avec possibilités d'un retrait pour l'accès principal.

2 - Dans le secteur UC a :

- **Pour la RD 817** : à une distance au moins égale à 35 mètres de l'axe, pour toutes les constructions.
- **Pour toutes les autres voies** :
 - soit à l'alignement,
 - soit à une distance au moins égale à 5 mètres de l'emprise de la voie.

3 - Dans le secteur UC b :

- **Pour l'A 64**, à une distance au moins égale à 100 mètres de l'axe, pour toutes les constructions.
- **Pour les autres voies** :

Les constructions et installations doivent être édifiées en retrait des voies et emprises publiques avec un recul minimum de 10 mètres de l'alignement de fait ou futur sauf dispositions différentes portées aux documents graphiques (marge de recul, plan d'alignements, emplacements réservés).

Une marge de recul supérieure peut aussi être exigée selon la nature et le lieu d'implantation de l'activité pour des raisons de sécurité ou de salubrité publique.

Les dépôts de toutes natures doivent également respecter une marge identique de reculement. En bordure des voies privées, la largeur effective de la voie se substitue à l'alignement.

4 - Dans le secteur UC c :

- Pour toutes les voies :
 - soit à l'alignement,
 - soit à une distance au moins égale à 5 mètres de l'emprise de la voie.

5 - Dans le secteur UC d :

- Pour la Rocade Nord-Ouest : à une distance au moins égale à 100 mètres de l'axe pour toutes les constructions.
- Pour la RD 817, et toutes les autres voies :
 - o soit à l'alignement actuel ou futur des voies existantes ou à créer ou en limite des emprises publiques,
 - o soit à une distance au moins égale à 5 mètres de l'emprise de la voie.

6 – Cas particuliers :

Des implantations autres que celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées :

- lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'unités foncières à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'opération,
- lorsque le projet de construction jouxte une construction existante en léger retrait,
- Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, ni ne diminuent le retrait existant, sauf dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul.
- lorsque l'alignement est déjà occupé par une construction,
- pour les équipements publics et d'intérêt collectif : soit à l'alignement soit avec un recul minimum de 1 mètre,
- lorsque la topographie de l'unité foncière ne le permet pas,
- Pour les bâtiments publics lorsqu'ils sont desservis par un espace public,

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

La règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431.24,

1 – Dans les secteurs UC et UC d :

1.1- Limites latérales :

Les constructions ou installations peuvent être édifiées sur les limites séparatives latérales aboutissant aux voies ouvertes à la circulation publique sur une profondeur maximale de 25 mètres mesurée à partir de l'alignement.

Dans cette bande, si la construction ne jouxte pas la limite séparative, la distance par rapport à ces limites ne peut être inférieure à 3 mètres.

Au-delà de cette profondeur de 25 mètres, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative de l'unité foncière doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans être inférieure à 3 mètres ($D=1/2H$)

1.2- Limites en fond de parcelle :

Dans la bande de 25 mètres de profondeur définie au paragraphe ci-dessus, le bâtiment peut être implanté sur les limites séparatives de l'unité foncière.

Au-delà de cette bande, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de l'unité foncière doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur sans être inférieure à 3 mètres ($D = 1/2 H$).

1.3- Cas particuliers :

Des implantations autres que celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées :

- Pour les équipements publics et d'intérêt collectif,
- Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, ni ne diminuent le retrait existant, sauf dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul.
- dans les opérations d'ensemble à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération constituant les limites séparatives des parcelles riveraines,
- s'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante,
- pour les modifications et reconstructions des bâtiments existants, dans leur volume d'origine,
- pour les constructions dont la hauteur en limite séparative est de 2,50 mètres à l'égout s'inscrivant dans un plan oblique à 45° élevé à partir de ce point ou 5 mètres au pignon et d'une hauteur totale de 5 mètres au faîtage.
- pour des raisons techniques ou de sécurité directement liées à la nature ou la destination de la construction ou résultant de la topographie des lieux (murs de soutènement, ouvrages maçonnés).

2 – Dans le secteur UC b :

1.1- Règle générale :

Les constructions et installations doivent être implantées en retrait des limites séparatives correspondant à la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative de l'unité foncière, au moins égale à la moitié de sa hauteur sans être à une distance inférieure à 5 mètres ($D = 1/2 H$).

Les dépôts de toutes natures en surface doivent respecter une marge d'isolement minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

1.2- Cas particuliers :

Des implantations en limites séparatives peuvent être autorisées :

- lorsqu'il existe un bâtiment contigu en limite séparative avec un gabarit correspondant,
- pour les modifications des bâtiments existants en limite séparative dans leur volume d'origine,
- Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, ni ne diminuent le retrait existant, sauf dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul.

- pour les constructions dont la hauteur en limite séparative est de 3 mètres à l'égout et s'inscrivant sous un plan oblique à 45° élevé à partir de ce point et d'une hauteur maximale de 5 mètres au faîtage.
- dans les opérations d'ensemble à l'exception des bâtiments à édifier sur les limites de l'unité foncière de l'opération, pour les bâtiments et installations des services publics,
- pour des raisons techniques ou de sécurité directement liées à la nature ou à la destination de la construction ou résultant de la topographie des lieux (murs de soutènement, ouvrages maçonnés...). Les travaux d'aménagement ou d'extension d'une construction existante non conforme aux règles d'implantation ne doivent pas avoir pour effet d'aggraver cette non-conformité ou être sans effet à leur égard.

3 – Dans les secteurs UCa, UCc :

Les constructions et installations doivent être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit avec un retrait des limites séparatives correspondant à la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative de l'unité foncière, au moins égale à la moitié de sa hauteur sans être à une distance inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UC 8 - INPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1 – Dans les secteurs UC, UC b, UC d :

Sur une même unité foncière, les constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres par une distance minimale de 4 mètres sauf nécessité technique justifiée par le pétitionnaire et pour les annexes de petites dimensions.

Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul.

2 – Dans les secteurs UCa, UCc :

Non réglementé.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

1 – Dans les secteurs UC :

L'emprise au sol des bâtiments et installations est limitée à 20 % maximum de l'unité foncière à l'exception des habitations pour lesquelles l'emprise au sol n'est pas réglementée. Le reste de l'unité foncière étant aménagé en surface non imperméable.

2 – Dans les secteurs UCa, UCb, UCd :

Non réglementé.

3 – Dans le secteur UCc :

L'emprise au sol des bâtiments et installations est limitée à 80 % maximum de l'unité foncière.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

I - Définition de la hauteur :

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit, ou le faîtage, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

2 - Hauteur dans les différents secteurs :

Secteurs UC, UC d :

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit et 13 mètres au faîtage.

Secteurs UCa :

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit et 13 mètres au faîtage.

Secteurs UCb :

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 16 mètres au faîtage.

Secteurs UCc :

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 13 mètres au faîtage pour les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement banalisé.

3 – Cas particuliers :

- Une hauteur supérieure pourra être admise par nécessité technique impérative sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement urbain.
- Les ouvrages de faible emprise (souches de cheminée, garde-corps à claire voie, acrotère...) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre. Les mâts et antennes filiformes peuvent être autorisés.
- Lors de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure, la même hauteur pourra être conservée pour des raisons architecturales ou d'harmonie de l'espace public.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 - Conditions générales :

Les constructions et installations doivent être conçues en fonction du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, de façon à s'insérer dans la structure du paysage urbain existant et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural.

Des adaptations sont possibles notamment, pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative et pour les projets d'ensemble à condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant.

Les constructions, travaux, installations et aménagements viseront des performances énergétiques et environnementales renforcées afin de tendre vers des bâtiments à énergie positive, dans une démarche de développement durable.

2- Terrassements :

Les travaux de terrassement seront strictement limités aux aménagements nécessaires à l'implantation des bâtiments ; le niveau du terrain naturel sera restitué après travaux sauf adaptations mineures pour raisons techniques résultant notamment des réseaux ou de risques naturels.

3 - Toitures - Couvertures :

Le choix des types de toitures, des matériaux de couverture et des finitions et aspect des façades doit concourir à leur insertion dans le site et l'environnement paysager urbain.

Une pente différente pourra être autorisée pour les toitures de vérandas.

4 - Forme et gabarit des toitures :

La pente des versants de toiture des constructions à usage d'habitation ou assimilé doit être comprise entre 35 % et 60 %. Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 20 m² de surface de plancher, pour les constructions ou réhabilitations à l'identique, pour les vérandas.

Les ouvertures dans un versant de toiture sont autorisées si elles s'intègrent harmonieusement au volume de la toiture (châssis de petites dimensions - lucarnes à 2 ou 3 versants). Il est interdit de relier les lucarnes entre elles.

Une pente différente pourra être autorisée pour les toitures des bâtiments d'activités.

Les toitures terrasses sont autorisées pour tout type de constructions.

5 - Matériaux de couverture :

Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte ardoise de forme rectangulaire ou de type tuile d'aspect ondulé et de teinte naturelle terre cuite.

Des adaptations avec d'autres matériaux peuvent être admises en respectant les dispositions des conditions générales :

- pour les bâtiments et dépendances de faibles dimensions, inférieures à 20 m² de surface de plancher, (abris de jardin, vérandas,...),
- lors de la réfection partielle d'une couverture existante,
- pour les vérandas,
- Pour les constructions à usage d'activité, un matériau de type bac-acier prélaqué ou matériau équivalent en harmonie avec les bâtiments voisins est admis,
- pour les éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc....

6 - Ouvrages en saillie et éléments de modénature :

Les ouvrages en saillie et éléments décoratifs de façade dépassant la verticale de l'alignement des voies publiques (tuyaux, socles, balcons, auvents, bannes...) ne doivent pas excéder les dimensions fixées par la réglementation d'occupation du domaine public routier considéré.

7- Clôtures :

Les clôtures en limite sur rues ou espaces publics seront constituées :

- soit d'un mur plein, d'une hauteur maximale de 1,50 m, éventuellement accompagné d'une haie végétale d'essences locales mélangées.

- soit d'un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie de végétation d'essences locales mélangées.

Elles devront présenter une harmonie et une unité d'aspect.

Dans tous les cas, la hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2,00 m.

Les plantations riveraines du domaine public routier doivent respecter une distance minimale de :

- 2 mètres pour celles d'une hauteur supérieure à 2 mètres,
- 0,5 mètre pour les autres.

Les clôtures en limite avec les zones naturelles (N) et agricoles (A) seront perméables, les murs devront intégrer des ouvertures et des aspérités et seront limités à 0,50 m de haut, pour laisser le passage de la faune.

Dans les opérations d'ensemble, les clôtures et portails doivent présenter une harmonie et une unité d'aspect. L'aspect et les matériaux de clôture seront en harmonie avec le bâti environnant.

Les fonctions techniques : compteurs EDF, Télécom, eau, les boîtes aux lettres, interphones, etc... seront intégrées aux maçonneries d'entrées de lots.

Sur les espaces piétonniers et pistes cyclables des portails d'une largeur maximum de 1 mètre pourront être aménagés.

La demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

8- Bâtiments et équipements publics :

Les bâtiments publics ne sont assujettis qu'au paragraphe 1 du présent article.

Les équipements publics et d'intérêt collectif seront dans des teintes en cohérence avec le bâti environnant.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Les aires de stationnement doivent comprendre les aires d'évolution et les espaces nécessaires aux manœuvres et opérations de transbordement.

L'obligation de ces normes n'est pas applicable aux aménagements et aux extensions de 30% maximum de la surface de plancher des constructions existantes si leur affectation reste inchangée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitat, bureau, ...) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies occupées.

Lors d'un changement de destination d'une construction, le nombre de places exigées correspond uniquement à la différence de normes.

Il est exigé, pour les constructions et activités suivantes :

1- Habitations :

- Une place de stationnement par tranche entière de 80 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement.
- *Logements aidés par l'Etat* : 1 place par logement.
- *Opérations d'ensemble* : Dans les opérations d'ensemble, il sera rajouté en plus, 2 places pour 10 logements, au niveau des espaces collectifs de l'opération.

2- Etablissement à usage commercial, artisanal, industriel, bureaux ou services :

- Sept places par tranche entière de 40 m² de surface de plancher. Cette règle ne s'applique pas aux activités existantes ou à leur reprise.

3- Equipement hôtelier et de restauration :

- Une place de stationnement par chambre (norme ne comprenant pas le stationnement du personnel) et deux places de stationnement par tranche entière de 15 m² de surface de plancher de salle de restaurant.
- En cas d'extension, cette norme est réduite de moitié pour les hôtels-restaurants disposant déjà de la capacité prévue pour l'hôtellerie.

4- Stationnement des deux roues :

- Pour les constructions à usage d'habitat collectif de plus de 200m² de surface de plancher, un emplacement nécessaire au stationnement des deux roues doit être prévu à raison de 1% de la surface de plancher projetée, avec un minimum de 5m².
- Pour les constructions à usage autre que d'habitat, par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10ième place sera affecté au stationnement des deux roues.

5- Constructions et établissements non prévus ci-dessus :

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

6- Exceptions :

Lorsqu'une impossibilité, objective de réaliser sur l'unité foncière les aires de stationnement exigées ci-dessus pour des contraintes d'ordre technique ou pour des motifs architecturaux, urbanistiques ou de sécurité, publique, le constructeur peut :

- soit aménager les places de stationnement manquantes sur un terrain situé à proximité (200 mètres environ) en apportant la preuve nécessaire,
- soit justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans le voisinage.

Les dispositions du § 7 ne sont pas applicables aux activités commerciales et aux établissements disposant d'une surface de vente (intérieure ou extérieure) accessible au public.

L'autorité délivrant l'autorisation fixera les modalités retenues selon les propositions présentées par le constructeur.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Espaces boisés classés :

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que précisés en légende sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

2- Autres plantations existantes :

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essence locale.

3- Espaces libres - Plantations :

Les espaces libres et les espaces extérieurs (accès, abords...) aux constructions et installations notamment ceux placés devant le front bâti de la rue doivent être traités et aménagés (plantations d'arbres, engazonnement, placettes...) afin d'intégrer la construction dans le paysage urbain.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

Dans les opérations d'ensemble de plus de 5 lots ou logements, hors cheminements piétonniers, 10 % au moins de l'unité foncière seront aménagés en espace collectif minéral et planté et qualifié en espace public.

L'espace collectif principal sera situé au carrefour des axes principaux de desserte, afin de créer un cœur de quartier. En prévision d'opérations futures juxtaposées, ils pourront être situés en limite et se mutualiser avec l'espace collectif de ces futures opérations.

Des écrans de verdure peuvent être exigés lors de la création ou de l'extension d'un bâtiment à usage artisanal ou commercial notamment sur les unités foncières dont les limites séparatives sont contiguës d'une zone destinée à l'habitat.

Les aires affectées au stockage temporaire des déchets et résidus avant leur revalorisation ou leur élimination doivent être aménagées de façon à réduire leur impact visuel ainsi que pour prévenir tout risque de pollution.

Dans tous les secteurs, sur les parcelles en limite avec la zone A (agricole) et/ou la zone naturelle (N), des plantations denses et diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone agricole ou naturelle.

Dans les secteurs UC, UCd, sur les parcelles en limite avec la zone A (agricole) et/ou la zone naturelle (N), un espace inconstructible de 10 m de profondeur sera réservé et planté d'essences locales denses et diversifiées formant une haie bocagère.

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UC 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

ARTICLE UC 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TRANSPORTS

Non réglementé.

ZONE UI

Extrait du rapport de présentation :

La zone UI correspond à la zone d'activités existante de Maye Lane, zone urbaine déjà équipée à vocation d'activités artisanales, industrielles, et autres activités économiques.

La zone est équipée par le réseau d'assainissement collectif.

Une partie de la zone est en zone inondable.

ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1.1- Les constructions à usage d'habitation sauf celles autorisées à l'article 2 ci-après,
- 1.2- Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage,
- 1.3- Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- 1.4- Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation,
- 1.5- Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs,
- 1.6- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,
- 1.7- Les dépôts, entrepôts et stockage en surface de toutes natures non liés à des activités admises.

ARTICLE UI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

- 2.1- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour le gardiennage des locaux d'activités, qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activités et qu'elles ne dépassent pas 80 m² de surface de plancher.
- 2.2- Les installations classées si elles sont conformes à la réglementation,
- 2.3- Les constructions et installations à usage de services ou d'équipements collectifs en rapport avec une activité ou nécessaires au bon fonctionnement des activités,
- 2.4- Les constructions et installations à usage industriel,
- 2.5- Les aménagements (restauration surélévation...) et extensions des constructions et installations existantes,
- 2.6- **Dans la zone inondable**, les constructions et installations autorisées à condition qu'elles soient conformes à la réglementation du PPRi joint en annexe.
- 2.7- Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, à condition qu'ils s'intègrent à une construction et qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain.

ARTICLE UI 3 – ACCES ET VOIRIE

1 Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération envisagée et aménagés de façon à limiter la gêne ou les risques pour la circulation publique.

L'emprise utilisée pour l'accès sur les voies publiques est strictement limitée aux besoins effectifs de l'opération après accord du gestionnaire des voies. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Leur position ou configuration pourra être imposée selon la nature et l'importance du trafic afin d'assurer la sécurité des usagers et permettre de dégager les abords pour une visibilité minimale.

Aucun accès sur la RD 817 n'est autorisé en dehors des accès et carrefours existants.

2- Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou à l'importance des constructions qu'elles doivent desservir.

Elles doivent également permettre l'approche du matériel des services de secours et d'incendie ou de protection civile.

Les voies ouvertes à la circulation publique doivent avoir une largeur minimale de chaussée égale à 6 mètres et une largeur de plateforme au moins égale à 9 mètres. Elles doivent comprendre également des trottoirs revêtus.

Les voies en impasse ne sont autorisées que si aucune autre solution n'est possible ou si leur prolongement est prévu dans le futur. Elles doivent comprendre également des trottoirs revêtus. Les voies se terminant en impasse doivent comporter à leur extrémité un espace public permettant à tous les véhicules d'effectuer un demi-tour en particulier ceux des services publics.

ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable :

Les constructions et installations admises qui nécessitent par leur destination ou usage une utilisation d'eau potable doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable. La capacité du réseau devra être suffisante pour permettre la défense contre l'incendie.

2- Assainissement :

2.1- Eaux usées :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, un dispositif d'assainissement autonome d'évacuation et d'épuration est autorisé conformément à la réglementation en vigueur. Les dispositifs de traitement seront ceux préconisés et répondront aux prescriptions en vigueur notamment aux prescriptions du règlement sanitaire départemental.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau de collecte des eaux pluviales lorsqu'il existe.

2.2- Eaux résiduaires industrielles ou assimilées :

Lorsqu'elles sont admises dans le réseau public de collecte les eaux usées industrielles ou assimilées sont subordonnées à un prétraitement approprié aux conditions du gestionnaire de l'infrastructure d'assainissement

L'autorisation d'implantation d'un établissement industriel produisant des effluents pollués dont la composition et le volume ne sont pas compatibles avec le système d'assainissement collectif peut être subordonnée à la réalisation d'une station de traitement affectée à l'épuration spécifique des eaux résiduaires des installations ou faire l'objet d'un stockage avant récupération, traitement et élimination ultérieure sur un autre site.

2.3- Eaux pluviales et de ruissellement :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales afin de ne pas perturber le système d'évacuation des eaux pluviales existant.

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol et, dans l'hypothèse d'une qualité de sol inadaptée à l'infiltration ou d'une configuration la rendant impossible, par rejet des eaux pluviales vers le milieu récepteur, ou à défaut vers la canalisation publique si elle existe.

La collectivité se réserve le droit d'imposer un système de rétention des eaux pluviales permettant d'écarter le débit avant rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public, pour les projets présentant une emprise au sol conséquente.

Pour les constructions à usage de logements collectifs de plus de 4 logements et celles à destination d'activités, les eaux de surface imperméabilisées destinées au stationnement devront être traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant tout rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public.

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

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées et doivent faire l'objet d'un traitement approprié si ces eaux sont susceptibles d'être polluées par ruissellement.

3- Autres réseaux publics :

Tous les autres réseaux doivent être réalisés en souterrain.

Dans les opérations d'ensemble, l'installation de fourreaux destinés au passage des réseaux communautaires de télécommunication est recommandée.

ARTICLE UI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

1- Les constructions et installations doivent être édifiées :

Par rapport à la RD 817 :

- Avec un recul minimum de 10 mètres de l'emprise publique,

Par rapport aux autres voies :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait minimum de 5 mètres de l'emprise publique,

Une marge de recul supérieure peut aussi être exigée selon la nature et le lieu d'implantation de l'activité, pour des raisons de sécurité ou de salubrité publique.

Les stockages de toutes natures doivent également respecter une marge de recul de 10 mètres par rapport à l'emprise publique.

Les Clôtures seront implantées en limite d'emprise publique.

2 - Des implantations autres que celles définies aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées :

- lorsque le projet de construction jouxte une construction existante en léger retrait,
- Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, ni ne diminuent le retrait existant, sauf dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul.
- lorsque l'alignement est déjà occupé par une construction,
- pour les équipements publics et d'intérêt collectif : soit à l'alignement soit avec un recul minimum de 1 mètre.

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

1- Règle Générale :

Les constructions et installations doivent être implantées avec un retrait correspondant à la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de l'unité foncière et au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être à une distance inférieure à 5 mètres ($D = 1/2 H$).

Les stockages de toutes natures en surface doivent respecter une marge d'isolement minimale identique par rapport aux limites séparatives.

2- Cas particuliers :

Des implantations en limite séparative peuvent être autorisées :

- lorsqu'il existe un bâtiment contigu en limite séparative avec un gabarit correspondant,
- pour les modifications des bâtiments existants en limite séparative dans leur volume d'origine,
- Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, ni ne diminuent le retrait existant, sauf dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul.
- pour les constructions dont la hauteur en limite séparative est de 3 mètres à l'égout et s'inscrivant sous un plan oblique à 45° élevé à partir de ce point et d'une hauteur totale de 5 mètres au faîtage,
- dans les opérations d'ensemble à l'exception des bâtiments à édifier sur les limites de l'unité foncière de l'opération,
- pour les équipements publics et d'intérêt collectif,
- pour des raisons techniques ou de sécurité directement liées à la nature ou à la destination de la construction ou résultant de la topographie des lieux (murs de soutènement, ouvrages maçonnés...),
- pour les travaux d'aménagement ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLU, non conforme aux règles d'implantation, sans avoir pour effet d'aggraver cette non-conformité.

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

Sur une même unité foncière, les constructions non contiguës doivent être implantées les unes des autres à une distance minimale de 5 mètres sauf nécessité technique justifiée par le pétitionnaire.

Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul.

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments et installations est fixée à 80 % maximum de l'unité foncière.

ARTICLE UI 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - Définition de la hauteur :

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit, ou le faîtage, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

2 - Hauteur :

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 13 mètres au faîtage pour les constructions à usage d'habitation,
- 16 au faîtage pour les autres constructions et installations,
- Une hauteur supérieure pourra être admise par nécessité technique impérative sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement urbain.

- Les ouvrages de faible emprise (souches de cheminée, garde-corps à claire voie, acrotère...) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre. Les mâts et antennes filiformes peuvent être autorisés,
- Lors de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure, la même hauteur pourra être conservée.

ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1 - Conditions générales :

Les constructions et installations doivent être conçues en fonction du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, de façon à s'insérer dans la structure du paysage urbain existant et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural.

Des adaptations sont possibles notamment pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative et pour les projets d'ensemble à condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant.

Les constructions, travaux, installations et aménagements viseront des performances énergétiques et environnementales renforcées afin de tendre vers des bâtiments à énergie positive, dans une démarche de développement durable.

2- Terrassements :

Les buttes artificielles sont interdites.

Les travaux de terrassement seront strictement limités aux aménagements nécessaires à l'implantation des bâtiments, le niveau du terrain naturel sera restitué après travaux sauf adaptations mineures pour raisons techniques résultant notamment des réseaux ou de risques naturels.

3 - Toitures :

Le choix des types de toitures, des matériaux de couverture et des finitions et aspect des façades doit concourir à leur insertion dans le site et l'environnement paysager urbain.

4 - Matériaux de couverture :

Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte ardoise de forme rectangulaire. Des adaptations avec d'autres matériaux peuvent être admises en respectant les dispositions des conditions générales :

- pour les bâtiments et annexes de faibles dimensions afin d'uniformiser et d'harmoniser l'aspect de la toiture,
- lors de la réfection partielle d'une couverture existante,
- Pour les constructions à usage d'activité un matériau de type bac-acier prélaqué ou matériau équivalent en harmonie avec les bâtiments voisins est admis,
- pour les éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc....

5 - Clôtures sur rue :

Les clôtures en limite de la RD 817 seront constituées :

- d'une grille métallique transparente, éventuellement accompagnée d'une haie végétale d'essences locales mélangées.

Les clôtures en limite des autres voies publiques seront constituées :

- soit d'un mur plein,

- soit d'un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie de végétation d'essences locales.

Elles devront présenter une harmonie et une unité d'aspect.

Les plantations riveraines du domaine public routier doivent respecter une distance minimale de :

- 2 mètres pour, celles d'une hauteur supérieure à 2 mètres,
- 0,5 mètre pour les autres.

La demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

6- Bâtiments et équipements publics :

Les bâtiments publics ne sont assujettis qu'au paragraphe 1 du présent article.

Les bâtiments publics, les équipements publics et d'intérêt collectif ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE UI 12 - STATIONNEMENT

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

Les aires de stationnement doivent comprendre les aires d'évolution et les espaces nécessaires aux manœuvres et opérations de transbordement.

Les aires de stationnement doivent comprendre les aires d'évolution et les espaces nécessaires aux manœuvres et opérations de transbordement.

L'obligation de ces normes n'est pas applicable aux aménagements et aux extensions de 30% maximum de la surface de plancher des constructions existantes si leur affectation reste inchangée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitat, bureau, ...) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies occupées.

Lors d'un changement de destination d'une construction, le nombre de places exigées correspond uniquement à la différence de normes.

Il est exigé, pour les constructions et activités suivantes :

1- Habitations :

- Une place de stationnement par tranche entière de 80 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement.

2- Etablissement à usage commercial, artisanal ou industriel :

- Une place par tranche entière de 40 m² de surface de plancher.

3- Equipement hôtelier et de restauration :

- Une place de stationnement par chambre (norme ne comprenant pas le stationnement du personnel) et deux places de stationnement pour 15 m² de surface de salle de restaurant.

4- Bureaux et services :

- une place pour 50 m² de surface de plancher.

5- Stationnement des deux roues :

Pour les constructions à usage autre que d'habitat, par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10^{ième} place sera affecté au stationnement des deux roues.

6- Constructions avec plusieurs affectations :

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitation, bureaux, commerces, restaurant...) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

7- Constructions et établissements non prévus ci-dessus :

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

8- Exceptions :

Lorsqu'il existe une impossibilité objective de réaliser sur l'unité foncière les aires de stationnement exigées ci-dessus pour des contraintes d'ordre technique ou pour des motifs architecturaux, urbanistiques ou de sécurité, publique, le constructeur peut :

- soit aménager les places de stationnement manquantes sur un terrain situé à proximité (200 mètres environ) en apportant la preuve nécessaire.
- soit justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans le voisinage,
- soit verser une participation proportionnelle au nombre de places de stationnement non réalisées selon la valeur fixée par le conseil municipal en application de l'article L. 421.3 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions du § 8 ne sont pas applicables aux activités commerciales et aux établissements disposant d'une surface de vente (intérieure ou extérieure) accessible au public.

L'autorité délivrant l'autorisation fixera les modalités retenues selon les propositions présentées par le constructeur.

ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

1- Espaces boisés :

Sans objet.

2- Plantations existantes :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales.

3- Espaces libres et plantations :

Les aires de stationnement doivent être aménagées avec un traitement paysager comprenant des plantations arbustives et plantées d'un arbre pour 4 emplacements.

La bande de recul par rapport à l'emprise publique en bord de la RD 817, sera traité en espace paysager engazonné et planté.

Les espaces libres notamment ceux placés devant le front bâti des autres rues doivent être aménagés et plantés afin d'intégrer la construction dans le site urbain.

Sur les parcelles en limite avec la zone A (agricole) et/ou la zone naturelle (N), des plantations denses et diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole ou naturelle.

4- Aires d'affectation spécifique :

Les aires affectées au stockage doivent être aménagées et végétalisées en périphérie de façon à réduire leur impact visuel.

ARTICLE UI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UI 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

ARTICLE UI 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TRANSPORTS

Non réglementé.

ZONE Us

Extrait du Rapport de Présentation :

La zone Us regroupe les installations publiques sportives.

La zone est en grande partie touchée par la zone inondable du PPRI.

ARTICLE UsI - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient, à l'exception de celles visées à l'article 2 ci-dessous.

ARTICLE Us 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2.1- Les équipements publics et d'intérêt collectif, à condition qu'ils s'intègrent à l'environnement immédiat et lointain.

2.2- Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, à condition qu'ils s'intègrent à une construction (habitation ou annexe) et qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain.

2.3- Les constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées à la vocation sportive du secteur.

2.4- Dans la zone inondable, les constructions et installations autorisées ci-dessus, à condition qu'elles soient conformes à la réglementation du PPRI joint en annexe.

ARTICLE Us 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès directs sur les sentiers touristiques et les pistes de défense contre l'incendie sont interdits.

2- Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et présenter un bon état de

viabilité. Elles doivent également permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ou de protection civile.

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

ARTICLE Us 4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

1- Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2- Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être mêlées aux eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau est interdite.

2.2- Eaux pluviales et de ruissellement :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales afin de ne pas perturber le système d'évacuation des eaux pluviales existant.

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol et, dans l'hypothèse d'une qualité de sol inadaptée à l'infiltration ou d'une configuration la rendant impossible, par rejet des eaux pluviales vers le milieu récepteur, ou à défaut vers la canalisation publique si elle existe.

La collectivité se réserve le droit d'imposer un système de rétention des eaux pluviales permettant d'écarter le débit avant rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public, pour les projets présentant une emprise au sol conséquente.

Pour les constructions à usage de logements collectifs de plus de 4 logements et celles à destination d'activités, les eaux de surface imperméabilisées destinées au stationnement devront être traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant tout rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public.

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

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées et doivent faire l'objet d'un traitement approprié si ces eaux sont susceptibles d'être polluées par ruissellement.

ARTICLE Us 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- 1- Pour les parcelles desservies par un réseau d'assainissement collectif : non réglementé.
- 2- Pour les parcelles non desservies par un réseau d'assainissement collectif, la superficie des parcelles sera conforme aux prescriptions de la réglementation en vigueur concernant l'assainissement autonome.

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

- 1- **Toute construction ou installation doit être implantée :**
 - à une distance minimale de 5 mètres de l'emprise publique.
- 2- **Des implantations différentes ne correspondant pas au paragraphe ci-dessus peuvent être autorisées :**
 - dans le cas d'agrandissement, d'aménagement de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,
 - Lorsqu'un terrain est concerné par deux voies, l'alignement retenu pourra être indifféremment l'un ou l'autre.
 - Pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

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

1- La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative de l'unité foncière doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres ($D = H/2$)

Des implantations différentes ne correspondant pas au paragraphe ci-dessus peuvent être autorisées :

- dans le cas d'agrandissement, d'aménagement de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant.
 - pour les constructions dont la hauteur en limite séparative est de 2,50 mètres à l'égout du toit et s'inscrivant dans un plan oblique à 45° élevé à partir de ce point ou 5 mètres en pignon et dont la hauteur, totale est de 5 mètres au faîtage.
 - pour les équipements publics et d'intérêt collectif.
- 2- **De part et d'autre des ruisseaux**, toute construction devra, au minimum, être implantée à 10 m de la crête de la berge desdits ruisseaux ou fossés-mères. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur de cette marge de recul, et ce pour le permettre passage de la faune et des engins d'entretien.

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

Non réglementé.

ARTICLE Us 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Us 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou sur l'acrotère pour les toits terrasses, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

2- Hauteur :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser :

- 7 mètres à l'égout du toit.

3 - Les dépassements de hauteur peuvent néanmoins être admis pour les éléments fonctionnels nécessités par les activités à vocation sportive.

ARTICLE Us 11 - ASPECT EXTERIEUR

A- Dans tous les secteurs :

1- Conditions générales :

Les constructions et installations admises dans la zone doivent être conçues en fonction du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, en fonction du caractère du site, de façon à s'intégrer dans le site et à pouvoir s'harmoniser dans l'environnement paysager (situation-dimensions-formes-architecture-aspect extérieur...).

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé. Cependant, des adaptations sont possibles notamment pour les constructions et ouvrages publics, pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative à condition de s'intégrer dans le paysage environnant.

Les aménagements, et extensions devront s'effectuer dans les mêmes matériaux (toiture, façade, ouvertures) que le bâtiment existant et leur volume s'harmoniser avec celui-ci.

Leur intégration paysagère fera partie intégrante des demandes de permis de construire.

2- Formes et gabarits de toitures :

Les toitures doivent être de forme simple composée de 2 versants principaux avec possibilité de croupes en pignons.

La pente minimale des versants de toiture des constructions à usage d'habitation ou assimilé doit être de 80%. Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 20 m² de surface de plancher ou pour les reconstructions ou réhabilitations à l'identique.

Une pente différente pourra être autorisée également pour les toitures des vérandas.

Ces toitures pourront recevoir des éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc...cependant, ceux-ci devront s'intégrer dans l'ensemble de la toiture.

3- Matériaux de couverture :

Le matériau de couverture s'apparentera soit à la tuile naturelle ou terre cuite soit à l'ardoise. Sont proscrites les toitures terrasses.

Des adaptations avec d'autres matériaux peuvent être admises en respectant les dispositions des conditions générales :

- pour les bâtiments de faibles dimensions afin d'uniformiser et d'harmoniser l'aspect de la toiture,
- lors de la réfection partielle d'une couverture existante,
- pour les vérandas,
- pour les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage.

4- Terrassements :

Les travaux de terrassements seront strictement limités aux aménagements nécessaires à l'implantation et à l'accès des bâtiments ou installations.

Les buttes artificielles, sont interdites. Le niveau du terrain naturel sera restitué après travaux sauf adaptations mineures pour raisons techniques ou de prévention des risques naturels.

5- Parements extérieurs :

Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments existants en respectant l'homogénéité architecturale du site.

Sont notamment interdits : l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et l'imitation de matériaux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert, et les imitations de matériaux sont interdits. Dans les secteurs naturels sensibles ou de paysages remarquables, les matériaux brillants ou les couleurs vives, ainsi que la couleur blanche sont interdits.

6- Annexes :

Elles seront construites dans des matériaux en cohérence avec le bâtiment principal.

7- Clôtures :

Les clôtures en limite avec les zones naturelle (N) et agricole (A) seront perméables, les murs devront intégrer des ouvertures et des aspérités et seront limités à 0,50 m de haut.

8- Bâtiments et équipements publics :

Ils devront s'intégrer dans le site et s'harmoniser dans l'environnement paysager proche et lointain.

ARTICLE Us 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE Us 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

1- Espaces boisés classés :

Sans objet.

2- Autres plantations existantes :

Les plantations existantes (haies, boisements, arbres, isolés) seront maintenues ou remplacées, si un impératif économique le justifie, sur la même unité foncière, par des plantations au moins équivalentes en surface ou linéaire et d'essence locale (chênes, frênes, bouleaux, châtaigniers...).

3- Espaces libres et plantations :

Les espaces libres et les espaces extérieurs (accès, abords...) aux constructions et installations doivent être traités et aménagés (plantations d'arbres, engazonnement, placettes...) afin d'intégrer la construction dans le paysage naturel.

ARTICLE Us 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE Us 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques ou de l'activité doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

ARTICLE Us 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TRANSPORTS

Non réglementé.

ZONE UX

Extrait du rapport de présentation :

La zone UX est une zone urbanisée et équipée, destinée à recevoir des constructions et installations à vocation d'activités.

Elle comprend plusieurs secteurs :

Le secteur UX correspondant à la zone d'activités d'intérêt communautaire du Parc des Pyrénées, destiné à recevoir des activités artisanales, industrielles,

Le secteur UX a correspondant à la zone d'activités du Méridien, destiné à recevoir des activités culturelles, commerciales, artisanales de bureaux, de services, et d'entrepôts commerciaux,

Le secteur UX b correspondant à la zone d'activités Nord, destinée à recevoir des activités artisanales, commerciales, de bureaux et de services, d'entrepôts commerciaux.

En application de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues à l'article 11 afin de préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti et non bâti de la commune.

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

1- Dans tous les secteurs :

- 1.1- Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage,
- 1.2- Les terrains de camping, de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs,
- 1.3- Le stationnement des caravanes isolées,
- 1.4- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,
- 1.5- Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- 1.6- Les dépôts, entrepôts et stockage en surface de toutes natures non liés aux activités admises.

2- Dans les secteurs UX :

- 1.7- Les constructions et installations à usage commercial,
- 1.8- Les constructions à usage d'habitation à l'exception des cas fixés à l'article 2.

3- Dans les secteurs UX a :

- 1.9- Les constructions à usage d'habitation,
- 1.10- Les constructions et installations à usage industriel.

4- Dans les secteurs UX b :

- 1.11- Les constructions à usage d'habitation à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- 1.12- Les constructions et installations à usage industriel.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

Dans tous les secteurs :

- 2.1- Les installations classées à condition qu'elles soient conformes à la réglementation en vigueur.
- 2.2- Les constructions et installations à usage de services ou d'équipements collectifs en rapport avec une activité industrielle ou nécessaires au bon fonctionnement des activités.
- 2.3- Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, à condition qu'ils s'intègrent à une construction et qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain.
- 2.4- Les dépôts, entrepôts et stockage en surface de toute nature, liés à une activité admise dans la zone.

Dans les secteurs UX :

- 2.5- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour le gardiennage des locaux d'activités, qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activités et qu'elles ne dépassent pas 80 m² de surface de plancher,
- 2.6- Les constructions à usage d'hébergement banalisé de type : hôtel, ...

Dans les secteurs UX a :

- 2.7- Les lotissements destinés à l'implantation d'activités économiques à condition :
 - de présenter une composition d'ensemble de l'unité foncière dont le tracé des voies, l'implantation des équipements propres et les modalités de division projetés concourent à un aménagement cohérent de la zone ou partie de zone permettant notamment des liaisons à réaliser ou ultérieures,
 - d'être desservies par des réseaux et en capacité suffisante pour les besoins de l'opération.

Dans les secteurs UX b :

- 2.8- Les lotissements destinés à l'implantation d'activités économiques à condition :
 - de présenter une composition d'ensemble de l'unité foncière dont le tracé des voies, l'implantation des équipements propres et les modalités de division projetés concourent à un aménagement cohérent de la zone ou partie de zone permettant notamment des liaisons à réaliser ou ultérieures,
 - d'être desservies par des réseaux et en capacité suffisante pour les besoins de l'opération.

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération envisagée et aménagés de façon à limiter la gêne ou les risques pour la circulation publique.

L'emprise utilisée pour l'accès sur les voies publiques est strictement limitée aux besoins effectifs de l'opération après accord du gestionnaire des voies. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Leur position ou configuration pourra être imposée selon la nature et l'importance du trafic afin d'assurer la sécurité des usagers et permettre de dégager les abords pour une visibilité minimale.

La réalisation d'accès directs nouveaux sur les RD 817, RD 64 et RN 21 est interdite sauf dans le cas d'un emplacement réservé figurant au plan de zonage.

2- Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou à l'importance des constructions qu'elles doivent desservir.

Elles doivent également permettre l'approche du matériel des services de secours et d'incendie ou de protection civile.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- Largeur minimale de chaussée : 6 mètres,
- Largeur minimale de plate-forme : 9 mètres.

Les voies en impasse ne sont autorisées que si aucune autre solution n'est possible ou si leur prolongement est prévu dans le futur. Elles doivent comprendre également des trottoirs. Les voies se terminant en impasse doivent comporter à leur extrémité un espace public permettant à tous les véhicules d'effectuer un demi-tour en particulier ceux des services publics.

Néanmoins, dans le cadre d'opérations d'ensemble, les voies ouvertes à la circulation pourront avoir des caractéristiques différentes à condition qu'elles autorisent une valorisation de la conception urbaine de l'opération et que soient respectées les règles de sécurité.

Dans les opérations d'ensemble, des voies piétonnes et des pistes cyclables en site propre sont recommandées.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1- Eau potable :

Toute construction ou installation admise qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

La capacité du réseau devra être suffisante pour permettre la défense contre l'incendie.

2- Assainissement :

a)- Eaux usées :

Toute construction ou installation admise qui le nécessite, doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau de collecte des eaux pluviales lorsqu'il existe.

b)- Eaux résiduaires industrielles ou assimilées :

Lorsqu'elles sont admises dans le réseau public de collecte les eaux usées industrielles ou assimilées sont subordonnées à un prétraitement approprié aux conditions du gestionnaire de l'infrastructure d'assainissement.

L'autorisation d'implantation d'un établissement industriel produisant des effluents pollués dont la composition et le volume ne sont pas compatibles avec le système d'assainissement collectif peut être subordonnée à la réalisation d'une station de traitement affectée à l'épuration spécifique des eaux résiduaires des installations ou faire l'objet d'un stockage avant récupération, traitement et élimination ultérieure sur un autre site.

c)- Eaux pluviales et de ruissellement :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales afin de ne pas perturber le système d'évacuation des eaux pluviales existant.

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol et, dans l'hypothèse d'une qualité de sol inadaptée à l'infiltration ou d'une configuration la rendant impossible, par rejet des eaux pluviales vers le milieu récepteur, ou à défaut vers la canalisation publique si elle existe.

La collectivité se réserve le droit d'imposer un système de rétention des eaux pluviales permettant d'écrêter le débit avant rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public, pour les projets présentant une emprise au sol conséquente.

Pour les constructions à usage de logements collectifs de plus de 4 logements et celles à destination d'activités, les eaux de surface imperméabilisées destinées au stationnement devront être traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant tout rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public.

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

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées et doivent faire l'objet d'un traitement approprié si ces eaux sont susceptibles d'être polluées par ruissellement.

3- Autres réseaux :

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain.

Dans les opérations d'ensemble, l'installation de fourreaux destinés au passage des réseaux communautaires de télécommunications est recommandée.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Non réglementé.

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

1- Dans le secteur UX :

Les constructions doivent être implantées :

- Pour l'A 64 :

- avec un recul minimum de 100 m par rapport à l'axe de la voie,

- Pour la RN 21 :

- avec un recul minimum de 75 m par rapport à l'axe de la voie,

- Pour toutes les autres voies :

- avec un recul minimum de 6 m par rapport à l'emprise publique.

2- Dans le secteur UX a :

Les constructions doivent être implantées :

- Pour la RD 817 et toutes les autres voies : avec un recul de 10 m minimum de l'emprise publique.

3- Dans le secteur UX b :

Les constructions doivent être implantées :

- Pour la RD 817 et toutes les autres voies : avec un recul de 10 m minimum de l'emprise publique.

2 - Des implantations différentes pourront être autorisées pour tous les secteurs :

- Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, ni ne diminuent le retrait existant, sauf dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul.
- pour les équipements publics et d'intérêt collectif : soit à l'alignement soit avec un recul minimum de 1 mètre.
- En bordure des voies internes des opérations d'ensemble, à condition qu'elles autorisent une valorisation de la conception urbaine de l'opération, qu'elles soient localisées par parcelle sur le plan de composition et que soient respectées les règles de sécurité.
- Lorsqu'un terrain est concerné par deux voies, l'alignement retenu pourra être indifféremment l'un ou l'autre.

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

1 – Règle générale :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives, comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative de l'unité foncière, au moins égale à la moitié de sa hauteur sans être inférieure à 5 mètres ($D = 1/2 H$).

Les dépôts de toutes natures en surface doivent respecter une marge d'isolement minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

2- Cas particuliers :

Des implantations en limite séparative peuvent être autorisées :

- Pour les équipements publics et d'intérêt collectif.
- Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, ni ne diminuent le retrait existant, sauf dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul.
- s'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante, pour les modifications des bâtiments existants en limite séparative et dans leur volume d'origine.
- pour les constructions dont la hauteur en limite séparative est de 2,50 mètres à l'égout s'inscrivant dans un plan oblique à 45° élevé à partir de ce point ou 5 mètres au pignon et d'une hauteur totale de 5 mètres au faitage.
- dans les opérations d'ensemble à l'exception des bâtiments à édifier sur les limites de l'unité foncière de l'opération.
- pour des raisons techniques ou de, sécurité directement liées à la nature ou la destination de la construction ou résultant de la topographie des lieux (murs de soutènement, ouvrages maçonnés).

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

Sur une même unité foncière, les constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres d'une distance minimale de 5 mètres sauf nécessité technique justifiée par le pétitionnaire et pour les annexes de petites dimensions.

Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

1-Pour le secteur UX :

L'emprise au sol des bâtiments et installations est limitée à 40% maximum de l'unité foncière.

1-Pour les secteurs UXa et UXb :

L'emprise au sol des bâtiments et installations est limitée à 60% maximum de l'unité foncière.

3-Les équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - Définition de la hauteur :

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit ou au faitage, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

2- Hauteur :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 16 mètres au faitage.

Une hauteur supérieure pourra être admise par nécessité technique justifiée par le process industriel sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement urbain ou en fonction de la surélévation du plancher imposée par le PPRI.

Les ouvrages de faible emprise (souches de cheminée, garde-corps à claire voie, acrotère...) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur, une hauteur maximale de 1 mètre. Les mâts et antennes filiformes peuvent être autorisés.

Dans les couloirs de lignes de transport et de distribution de l'énergie électrique la hauteur des constructions et installations peut être limitée.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1 - Conditions générales dans tous les secteurs :

Les constructions et installations doivent être conçues en fonction du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, de façon à s'insérer dans la structure du paysage urbain existant et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural.

Les constructions édifiées sur une même unité foncière doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux.

Les imitations de matériaux, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits, à moins que leur mise en œuvre soit spécialement soignée pour en tirer un effet valorisant pour la composition architecturale et l'espace environnant.

Des adaptations sont possibles, notamment pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative et pour les projets d'ensemble à condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant.

Les constructions, travaux, installations et aménagements viseront des performances énergétiques et environnementales renforcées afin de tendre vers des bâtiments à énergie positive, dans une démarche de développement durable.

*** Terrassements :**

Les buttes artificielles sont interdites. Les travaux de terrassement seront strictement limités aux aménagements nécessaires à l'implantation des bâtiments ; le niveau du terrain naturel sera restitué après travaux sauf adaptations mineures pour raisons techniques résultant notamment des réseaux ou de risques naturels.

*** Gabarit et volumétrie :**

La volumétrie des constructions doit être simple et fonctionnelle.

2- Dans le secteur UX :

*** Toitures – couvertures :**

Sont proscrites les toitures traditionnelles en tuiles ou en ardoise sauf pour les équipements hôteliers et de restauration.

*** Façades :**

Les couleurs dominantes seront le bleu, le gris et le blanc/beige. D'autres couleurs peuvent être utilisées de façon ponctuelle.

Pour la majorité des surfaces, les matériaux préconisés sont le bardage métallique à ondes horizontales, la maçonnerie enduite blanc/beige et le béton brut.

Pour le reste des façades, d'autres matériaux peuvent être utilisés de façon ponctuelle.

*** Clôtures :**

Les clôtures sur rue et entre parcelles ne sont pas obligatoires.

Les clôtures le long de l'espace public paysager sont obligatoires. Elles doivent être d'une hauteur de 2 m et satisfaire aux exigences suivantes :

- Le long des voies principales (rue de Gabizos, rue du Néouvielle, chemin d'Azereix, RD 7), les clôtures seront constituées d'un mur maçonné de 0,60 m de haut, pouvant être surmonté d'une grille rigide en treillis soudé ou d'un barraudage métallique.
- Le long des voies secondaires, les clôtures seront végétales et constituées d'essences locales mélangées, Elles seront implantées à 0,50 m minimum de la limite de propriété. Elles peuvent être doublées d'une clôture en panneaux de treillis soudé de 2 m de hauteur maximum.
- En limite des espaces publics paysagers, les clôtures seront transparentes, constituées de panneaux de treillis soudé de 2 m de hauteur maximum et de couleur verte.

Les clôtures en limites séparatives, seront composées par des grillages. Elles seront doublées d'une haie végétale de 2 m de hauteur maximum et implantées à 0,50 m minimum de la limite de propriété.

Le portail d'accès pourra être placé soit au droit de la clôture, soit en retrait de 6 m par rapport au bord du trottoir. Dans ce cas, le décroché sera en maçonnerie pleine et sera perpendiculaire à la clôture du portail.

Le portail d'accès sera encadré par deux murets en maçonnerie de 1,50 m à 2 mètres de large et 2 m de hauteur, coffrets signalétique et boîte aux lettres y seront intégrés.

Lorsque les coffrets sont dissociés des entrées, le muret d'intégration des compteurs sera de 2 m s'il y a une clôture et 1,20 m de hauteur minimale s'il n'y a pas de clôture.

3 - Dans les secteurs UX a et UX b :

*** Façades :**

Les façades latérales et arrières, les murs séparatifs ou aveugles apparents ou laissés apparents doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles, afin d'assurer l'homogénéité des constructions.

*** Toitures – Couvertures :**

Le choix des types de toitures, des matériaux de couverture et des finitions et aspect des façades doit concourir à leur insertion dans le site et l'environnement paysager urbain.

*** Clôtures :**

Les clôtures sur rue et entre parcelles ne sont pas obligatoires.

Les éléments composant les clôtures devront être de la plus grande simplicité et devront présenter une harmonie et une unité d'aspect.

Les clôtures en limite avec la zone agricole seront constituées par des haies vives d'essences locales mélangées, protégées ou non par des grilles ou grillages.

Les clôtures en limite des voies publiques ou à usage public seront constituées :

- soit d'une grille accompagnée ou non de végétal,
- soit d'un mur ou élément plein.

La hauteur maximale sera de 2.00 m.

La demande d'autorisation concernant les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire

Les plantations riveraines du domaine public routier doivent respecter une distance minimale de :

- 2 mètres pour, celles d'une hauteur supérieure à 2 mètres
- 0,5 mètre pour les autres.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les clôtures devront être d'aspect homogène pour une même opération et des dispositions différentes pourront être admises ; elles devront figurer au règlement de lotissement ou au permis de construire.

Les fonctions techniques ; compteurs EDF, Télécom, eau, les boîtes aux lettres, interphones, etc... seront intégrées aux clôtures lorsqu'elles existent.

4- Bâtiments et équipements publics :

Les bâtiments publics ne sont assujettis qu'au paragraphe 1 du présent article.

Les équipements publics et d'intérêt collectif seront dans des teintes en cohérence avec le bâti environnant.

5- Dans les espaces concernés par la protection L 123-1-5-III-2° du C.U. :

Les plantations existantes (haies, boisements, arbres, isolés) seront maintenues ou remplacées si un impératif économique le justifie, sur la même unité foncière, par des plantations au moins équivalentes en surface ou linéaire et d'essence locale (chênes, frênes, bouleaux, châtaigniers...). Les espaces concernés par la protection L 123-1-5-III-2° du C.U. et non plantés seront végétalisés par des essences de même nature que ci-dessus.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT

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

Les aires de stationnement doivent comprendre les aires d'évolution et les espaces nécessaires aux manœuvres et opérations de transbordement.

Les aires de stationnement doivent comprendre les aires d'évolution et les espaces nécessaires aux manœuvres et opérations de transbordement.

L'obligation de ces normes n'est pas applicable aux aménagements et aux extensions de 30% maximum de la surface de plancher des constructions existantes si leur affectation reste inchangée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitat, bureau, ...) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies occupées.

Lors d'un changement de destination d'une construction, le nombre de places exigées correspond uniquement à la différence de normes.

Il est exigé, pour les constructions et activités suivantes :

1- Habitations :

Dans le secteur UX :

- Pour les logements de maintenance et de gardiennage : une place de stationnement par logement.

Dans le secteur UXb :

- Une place de stationnement par tranche entière de 80 m² de surface de plancher avec au minimum une place par logement.

2- Bureaux et services :

Dans le secteur UX :

- Une place de stationnement par tranche de 35 m² de surface de plancher.

Dans les secteurs UXa et UXb :

- Une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

3- Etablissements à vocation d'activités :

Dans le secteur UX :

- Pour les établissements à usage artisanal et industriel : une place par tranche de 100 m² de surface de plancher d'atelier, ou 200 m² de surface de locaux de stockage.

Dans les secteurs UXa et UXb :

- Pour les établissements à usage commercial et artisanal : Une place par tranche de 40 m² de surface de plancher.

4- Equipement hôtelier et de restauration :

- Une place de stationnement par chambre (norme ne comprenant pas le stationnement du personnel) et une place de stationnement pour 15 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

Cette norme est réduite de moitié pour les hôtels-restaurants disposant déjà de la capacité prévue pour l'hôtellerie.

5- Stationnement des deux roues :

Pour les constructions à usage autre que d'habitat, par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10^{ème} place sera affecté au stationnement des deux roues.

6- Constructions avec plusieurs affectations :

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (bureaux, commerces, restaurant...) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

7- Constructions et établissements non prévus ci-dessus :

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

8- Exceptions

Lorsqu'une impossibilité, objective de réaliser sur l'unité foncière les aires de stationnement exigées ci-dessus pour des contraintes d'ordre technique ou pour des motifs architecturaux, urbanistiques ou de sécurité, publique, le constructeur peut :

- soit aménager les places de stationnement manquantes sur un terrain situé à proximité (200 mètres environ) en apportant la preuve nécessaire,
- soit justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans le voisinage,

Les dispositions du § 8 ne sont pas applicables aux activités commerciales et aux établissements disposant d'une surface de vente (intérieure ou extérieure) accessible au public.

L'autorité délivrant l'autorisation fixera les modalités retenues selon les propositions présentées par le constructeur.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

1- Espaces boisés

Sans objet.

2- Plantations existantes :

Les plantations existantes doivent, si possible, être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales.

3- Espaces libres et plantations

Dans le secteur UX :

Les abords de la RN 21 seront traités comme un parvis paysager valorisant les façades des constructions. Les bassins de régulation des eaux de pluie peuvent être intégrés dans cet espace paysager.

En limite de la zone UX avec les secteurs à vocation d'habitat, ainsi qu'en limite avec l'A 64, une bande de 3 m sera plantée d'essences locales mélangées.

Les aires de stationnement seront aménagées avec un traitement végétal paysagé comprenant des plantations arbustives.

Les aires de stockage extérieur et de stationnement seront situées à l'arrière de la parcelle, par rapport à la voie ou en cœur d'îlot.

Lorsqu'une parcelle présente deux limites avec l'emprise publique, le stockage est implanté du côté de l'espace public secondaire.

Un espace pour conteneurs poubelles sera réservé à l'intérieur de la parcelle et aménagé de façon à être intégré à la composition de la construction ou des espaces libres.

Les espaces libres végétalisés représenteront au minimum 15% de la superficie de l'unité foncière.

Dans les secteurs UX a et UX b :

Les aires affectées au stockage doivent être aménagées et végétalisées de façon à réduire leur impact visuel.

Les aires de stationnement doivent être aménagées avec un traitement paysager comprenant des plantations à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

Des écrans de verdure seront réalisés lors de la création ou de l'extension d'un bâtiment à usage d'activités sur les unités foncières dont les limites séparatives sont contiguës d'une zone à vocation d'habitat.

Tous les espaces libres doivent être entretenus, notamment ceux placés devant le front bâti de la rue qui doivent être aménagés et plantés afin d'intégrer la construction dans le site urbain et aménager la notion d'accueil.

Sur les parcelles en limite avec la zone A (agricole) ou N (naturelle), des plantations denses et diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole ou naturelle.

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UX 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

ARTICLE UX 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TRANSPORTS

Non réglementé.

ZONE AU

Extrait du Rapport de présentation :

Cette zone comprend des terrains non aménagés réservés pour une urbanisation à court ou moyen terme, sous forme d'opération d'ensemble, à vocation dominante d'habitat, en continuité de l'urbanisation existante.

Un schéma d'aménagement énonçant de façon précise les Orientations d'Aménagement et de Programmation, devra être établi préalablement à toute opération, de façon cohérente et intégrée.

Les différents secteurs se situent en enclave dans la zone déjà urbanisée en grande majorité équipée en réseaux.

La zone AU est en partie concernée par la zone inondable du PPRI.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I-Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1.1- Les constructions et installations à usage industriel, d'entrepôts commerciaux,
- 1.2- Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage,
- 1.3- Les constructions et installations à usage de commerce et d'artisanat à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- 1.4- Les terrains de camping, de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs, les mobil-homes,
- 1.5- Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation,
- 1.6- Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- 1.7- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières,
- 1.8- Les dépôts de matériaux et de véhicules.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après et sont conformes à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs concernés par le périmètre de protection d'un monument historique :

2.1- Les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles sont réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble compatibles avec les schémas d'orientation figurant dans la rubrique « Orientations d'Aménagement et de Programmation » du présent PLU, et qu'elles préservent si nécessaire, des perspectives visuelles sur le patrimoine naturel et bâti d'intérêt architectural existant.

2.2- Les constructions et installations à usage de commerce et d'artisanat nécessaires à la vie du centre-bourg, à condition que la surface de vente soit inférieure à 150 m² de surface de plancher et qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins,

2.3- Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du quartier ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.

2.4- Les constructions et installations à usage de services ou d'équipements collectifs.

2.5- En application de l'article L123-1-5 16° du code de l'urbanisme, les opérations d'ensemble à usage d'habitat qui entraîne la création de plus de 500 m² de surface de plancher ou de plus de 4 lots, à condition que :

- 25 % au minimum (arrondi à l'entier supérieur) de la surface de plancher soit affectée au logement social.
- soit 25 % au minimum (arrondi à l'entier supérieur) de la surface de plancher soit financée en prêt locatif aidé ou toute autre mesure en faveur du logement social ou de l'accession à la propriété.
- Dans le cadre d'une demande de permis d'aménager ou d'une déclaration préalable, cette surface de plancher pourra être répartie sur un ou plusieurs lots, et devra figurer sur le plan de masse de l'opération.

2.6- Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, à condition qu'ils s'intègrent à une construction (habitation ou annexe) qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain et sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre des monuments historiques.

2.7- Dans la zone inondable, les constructions et installations autorisées à condition qu'elles soient conformes à la réglementation du PPRI joint en annexe.

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération envisagée et aménagés de façon à limiter la gêne ou les risques pour la circulation publique.

L'emprise utilisée pour l'accès sur les voies publiques est strictement limitée aux besoins effectifs de l'opération après accord du gestionnaire des voies. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Leur position ou configuration pourra être imposée selon la nature et l'importance du trafic afin d'assurer la sécurité des usagers et permettre de dégager les abords pour une visibilité minimale.

2- Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées, communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles se mailleront aux voies existantes.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique doivent avoir une largeur minimale de chaussée égale à 5 mètres pour un double sens et 3,20 m pour un sens unique.

Ces voies seront revêtues (chaussées et trottoirs) et équipées de l'éclairage public.

Elles pourront être accompagnées de stationnements, de cheminements piétons et/ou de pistes cyclables paysagés et plantés.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les voies ouvertes à la circulation pourront avoir des caractéristiques différentes à condition qu'elles autorisent une valorisation de la conception urbaine de l'opération et que soient respectées les règles de sécurité.

Les voies en impasse ne sont autorisées que si aucune autre solution n'est possible ou si leur prolongement est prévu dans le futur. Elles doivent comporter à leur extrémité un espace public permettant à tous les véhicules d'effectuer un demi-tour en particulier ceux des services publics. Un avis sera formulé concernant l'ensemble des services publics qui seront amenés à desservir l'opération.

Une largeur de plate-forme limitée à 4 mètres sans aménagement terminal est admise pour les voies privées d'une longueur inférieure à 50 mètres en bon état carrossable desservant une seule construction.

Un cône de vision doit être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

3- Pistes cyclables et cheminements piétonniers

Dans chaque opération, des cheminements piétons et pistes cyclables seront mis en place pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte de bâtiments publics (voir orientations d'aménagement et de programmation).

Ils devront être en liaison avec les cheminements existants sur les parcelles voisines, ou avec ceux envisagés à proximité.

Ces cheminements passeront obligatoirement par l'espace central, afin de mettre ces espaces "en réseau", d'une opération à l'autre.

La sécurité sera assurée au niveau des traversées de ces cheminements par les voiries, par un traitement clair et sobre.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

La capacité du réseau devra être suffisante pour permettre la défense contre l'incendie.

2- Assainissement :

2.1- Eaux usées :

Toute construction ou installation qui le nécessite, doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les opérations d'ensemble doivent être desservies par un réseau de collecte souterrain évacuant directement sans stagnation les eaux usées. Ce réseau doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles ou assimilées est subordonnée à un prétraitement approprié ; cependant le branchement ne pourra être effectif qu'avec l'accord préalable du gestionnaire du réseau d'assainissement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

2.2- Eaux pluviales et de ruissellement :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales afin de ne pas perturber le système d'évacuation des eaux pluviales existant.

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol et, dans l'hypothèse d'une qualité de sol inadaptée à l'infiltration ou d'une configuration la rendant impossible, par rejet des eaux pluviales vers le milieu récepteur, ou à défaut vers la canalisation publique si elle existe.

La collectivité se réserve le droit d'imposer un système de rétention des eaux pluviales permettant d'écrêter le débit avant rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public, pour les projets présentant une emprise au sol conséquente.

Pour les constructions à usage de logements collectifs de plus de 4 logements et celles à destination d'activités, les eaux de surface imperméabilisées destinées au stationnement devront être traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant tout rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public.

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

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées et doivent faire l'objet d'un traitement approprié si ces eaux sont susceptibles d'être polluées par ruissellement.

3- Autres réseaux

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain.

Dans les opérations d'ensemble, l'installation de fourreaux destinés au passage des réseaux communautaires de télécommunications est recommandée.

Au-delà de 5 lots, des aires de collectes des déchets ménagers doivent être prévues.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITÉ FONCIERE

Non réglementé.

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

La règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431.24.

1- Les constructions doivent être implantées :

Pour toutes les voies :

- soit à l'alignement en totalité ou en partie,
- soit une façade au moins est implantée dans une bande allant de l'alignement à 5 mètres maximum de l'emprise de la voie : un mur de clôture marquera alors, l'alignement sur la voie.

2- Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, ni ne diminuent le retrait existant, sauf dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul.
- En bordure des voies internes des opérations d'ensemble, à condition qu'elles autorisent une valorisation de la conception urbaine de l'opération et que soient respectées les règles de sécurité.
- Pour les constructions publiques : soit à l'alignement soit avec un recul minimum de 1 mètre.
- pour les équipements publics et d'intérêt collectif : soit à l'alignement soit avec un recul minimum de 1 mètre.
- Lorsqu'un terrain est concerné par deux voies, l'alignement retenu pourra être indifféremment l'un ou l'autre.
- lorsque le projet de construction jouxte une construction existante en faible retrait.

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

La règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431.24.

1- Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit à une distance des limites séparatives latérales au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2- Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Dans les secteurs touchés par le périmètre de protection de monuments historiques, suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.
- Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, ni ne diminuent le retrait existant, sauf dans le cas d'une isolation par l'extérieur : l'épaisseur de l'isolation diminuera la bande de recul.
- Pour les constructions publiques : soit à l'alignement soit avec un recul minimum de 1 mètre.
- Pour les équipements publics et d'intérêt collectif en fonction des nécessités techniques.

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

Non réglementé.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

2- Hauteur :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit et 13 mètres au faîtage.

3- Des dépassements de hauteur peuvent être admis pour les éléments fonctionnels (cheminées, antennes....),

4- Les bâtiments publics ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

1- Conditions générales :

Les constructions et installations ainsi que les clôtures seront conçues (dimensions, architecture, aspect extérieur, finitions...) en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure du paysage urbain existant et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement architectural du quartier.

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé. Cependant, des adaptations sont possibles notamment pour les constructions et ouvrages publics, pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative et pour les projets d'ensemble à condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant.

Les constructions, travaux, installations et aménagements viseront des performances énergétiques et environnementales renforcées afin de tendre vers des bâtiments à énergie positive, dans une démarche de développement durable.

Les constructions devront se référer à l'étude « Couleurs des Hautes-Pyrénées », réalisée par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Hautes-Pyrénées, et disponible en Mairie.

2- Toitures :

Les toitures doivent être de forme simple, composées de 2 versants principaux disposés parallèlement ou perpendiculairement à l'espace public ou à la voie avec possibilité de 2 pans en croupe (ou croupe raccourcie) en pignons.

La pente minimale des versants de toiture des constructions à usage d'habitation ou assimilé doit être de 80%. Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 20 m² de surface de plancher sous réserve des prescriptions particulières imposées aux abords des monuments historiques. Une pente différente pourra être autorisée également pour les toitures des vérandas.

Les ouvertures dans un versant de toiture sont autorisées si elles s'intègrent harmonieusement au volume de la toiture. Les panneaux solaires, serres, vérandas, devront s'harmonier avec l'aspect général du bâti.

Les toitures pourront recevoir des éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc... cependant, ceux-ci devront s'intégrer dans l'ensemble de la toiture et ne pas être visible de la rue ou des perspectives sur les monuments historiques et avec l'accord l'Architecte des Bâtiments de France.

3- Matériau de couverture :

Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte ardoise.

Des adaptations avec d'autres matériaux peuvent être admises en respectant les dispositions des conditions générales :

- pour les bâtiments et dépendances de faibles dimensions, inférieures à 20 m² de surface de plancher, (abris de jardin, vérandas,...), afin d'uniformiser et d'harmoniser l'aspect de la toiture,
- lors de la réfection partielle d'une couverture existante,
- pour les vérandas,
- pour les éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc....

4- Façades :

Les constructions devront être traitées dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments existants en respectant l'homogénéité architecturale du bourg.

Sont notamment interdits : l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et l'imitation de matériaux.

Les tons des façades, en dehors des matériaux naturels, devront être dans les teintes permettant une inscription au site environnant. Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être réalisées avec le même soin et teintées dans les mêmes tons que les façades principales et en harmonie avec elles.

5- Annexes :

Elles seront construites dans des matériaux en cohérence avec le bâtiment principal.

6- Terrassements :

Les buttes artificielles sont interdites. Les travaux de terrassement seront strictement limités aux aménagements nécessaires à l'implantation des bâtiments ; le niveau du terrain naturel sera restitué après travaux sauf adaptations mineures pour raisons techniques résultant notamment des réseaux ou de risques naturels.

7- Clôtures :

Les clôtures en limite sur rues ou espaces publics seront constituées :

- soit d'un mur plein, d'une hauteur maximale de 1.50 m, éventuellement accompagné d'une haie végétale d'essences locales mélangées.
- soit d'un mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie de végétation d'essences locales mélangées.

Elles devront présenter une harmonie et une unité d'aspect.

Dans tous les cas, la hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2.00 m.

Les plantations riveraines du domaine public routier doivent respecter une distance minimale de :

- 2 mètres pour celles d'une hauteur supérieure à 2 mètres,
- 0,5 mètre pour les autres.

Les clôtures en limite avec les zones naturelles (N) et agricoles (A) seront perméables; les murs devront intégrer des ouvertures et des aspérités et seront limités à 0,50 m de haut, pour laisser le passage de la faune.

Dans les opérations d'ensemble, les clôtures et portails doivent présenter une harmonie et une unité d'aspect. L'aspect et les matériaux de clôture seront en harmonie avec le bâti environnant.

Les fonctions techniques : compteurs EDF, Télécom, eau, les boîtes aux lettres, interphones, etc... seront intégrées aux maçonneries d'entrées de lots.

Sur les espaces piétonniers et pistes cyclables des portails d'une largeur maximum de 1 mètre pourront être aménagés.

La demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

8- Les Bâtiments et équipements publics :

Les bâtiments publics ne sont assujettis qu'au paragraphe 1 du présent article.

Les équipements publics et d'intérêt collectif seront dans des teintes en cohérence avec le bâti environnant.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Les aires de stationnement doivent comprendre les aires d'évolution et les espaces nécessaires aux manœuvres et opérations de transbordement.

L'obligation de ces normes n'est pas applicable aux aménagements et aux extensions de 30% maximum de la surface de plancher des constructions existantes si leur affectation reste inchangée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitat, bureau, ...) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies occupées.

Lors d'un changement de destination d'une construction, le nombre de places exigées correspond uniquement à la différence de normes.

Il est exigé, pour les constructions et activités suivantes :

1- Habitations :

- une place de stationnement par tranche entière de 80 m² de surface de plancher à construire avec au minimum une place par logement,
- *Logements aidés par l'Etat* : 1 place par logement,
- *Dans les opérations d'ensemble* : il sera rajouté en plus, 2 places pour 10 logements, au niveau des espaces collectifs de l'opération.

2- Commerces :

- Deux places pour 40 m² de surface de plancher,

3- Equipement hôtelier et de restauration :

- Une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 15 m² de surface de salle de restaurant.

4- Bureaux :

- une place par tranche entière de 50 m² de surface de plancher.

5- Activités :

- une place de stationnement par poste de travail.

6- Stationnement des deux roues :

Pour les constructions à usage d'habitat collectif de plus de 200 m² de surface de plancher, un emplacement nécessaire au stationnement des deux roues doit être prévu à raison de 1% de la surface de plancher projetée, avec un minimum de 5 m².

Pour les constructions à usage autre que d'habitat, par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10^{ème} place sera affecté au stationnement des deux roues.

7- Constructions et établissements non prévus ci-dessus :

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

8- Exceptions

Lorsqu'une impossibilité, objective de réaliser sur l'unité foncière les aires de stationnement exigées ci-dessus pour des contraintes d'ordre technique ou pour des motifs architecturaux, urbanistiques ou de sécurité, publique, le constructeur peut :

- soit aménager les places de stationnement manquantes sur un terrain situé à proximité (200 mètres environ) en apportant la preuve nécessaire,
- soit justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans le voisinage,

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Espaces boisés classés :

Sans objet.

2- Autres plantations existantes :

Les plantations existantes (haies, boisements, arbres, isolés) seront maintenues ou remplacées, si un impératif économique le justifie, sur la même unité foncière, par des plantations au moins équivalentes en surface ou linéaire et d'essence locale (chênes, frênes, bouleaux, châtaigniers...).

3- Espaces libres - Plantations :

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales mélangées.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour trois emplacements.

Dans les opérations d'ensemble de plus de 5 lots ou logements, hors cheminements piétonniers, 10 % au moins de l'unité foncière seront aménagés en espace collectif planté et qualifié en espace public.

L'espace collectif principal sera situé au carrefour des axes principaux de desserte, afin de créer un cœur de quartier. En prévision d'opérations futures juxtaposées, ils pourront être situés en limite et se mutualiser avec l'espace collectif de ces futures opérations. Pour une cohérence globale, la localisation de ces espaces devra être compatible avec les orientations communales des schémas d'aménagement et de programmation.

Sur les parcelles en limite avec la zone A (agricole) et/ou la zone naturelle (N), un espace inconstructible de 10 m de profondeur sera réservé et des plantations denses et diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE AU 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

ARTICLE AU 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TRANSPORTS

Non règlementé.

ZONE AUX

La zone AUX est une zone à urbaniser, destinée à recevoir des constructions et installations à vocation d'activités. Cette zone doit être compatible avec les orientations définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation liées à la zone nord et conforme aux dispositions réglementaires du Règlement Local de Publicité.

ARTICLE AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après, dans tous les secteurs :

- Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage,
- Les terrains de camping, de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières,
- Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- Les dépôts, entrepôts et stockage en surface de toutes natures non liés aux activités admises,
- Les constructions à usage d'habitation.

ARTICLE AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après, dans tous les secteurs :

- Les installations classées à condition qu'elles soient conformes à la réglementation en vigueur,
- Les constructions et installations à usage de services ou d'équipements collectifs en rapport avec une activité industrielle ou nécessaires au bon fonctionnement des activités,
- Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, à condition qu'ils s'intègrent à une construction et qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain,
- Les lotissements destinés à l'implantation d'activités économiques à condition :
 - De respecter les orientations définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation liée à la zone AUX
 - D'être desservies par des réseaux et en capacité suffisante pour les besoins de l'opération.
- Les constructions ayant pour destination le commerces et activité de service (hors hébergement touristique et hôtelier et cinéma) et les constructions des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire (hors centre de congrès et d'exposition), à condition de respecter les orientations définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation liée à la zone AUX,
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour le gardiennage des locaux d'activités, qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activités et qu'elles ne dépassent pas 80 m2 de surface de plancher.

ARTICLE AUX 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement,

soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin et éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération envisagée et aménagés de façon à limiter la gêne ou les risques pour la circulation publique. L'emprise utilisée pour l'accès sur les voies publiques est strictement limitée aux besoins effectifs de l'opération après accord du gestionnaire des voies. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que si l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre. Leur position ou configuration pourra être imposée selon la nature et l'importance du trafic afin d'assurer la sécurité des usagers et permettre de dégager les abords pour une visibilité minimale. La réalisation d'accès directs nouveaux sur les RD 817 est interdite sauf dans le cas d'un emplacement réservé figurant au plan de zonage.

2- Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou à l'importance des constructions qu'elles doivent desservir. Elles doivent également permettre l'approche du matériel des services de secours et d'incendie ou de protection civile. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent répondre aux caractéristiques minimales des profils présentés dans l'orientation d'aménagement et de programmation liée à la zone AUX. L'aménagement des voies piétonnes et des pistes cyclables en site propre doivent également respecter ces orientations.

ARTICLE AUX 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1- Eau potable :

Toute construction ou installation admise qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. La capacité du réseau devra être suffisante pour permettre la défense contre l'incendie.

2- Assainissement :

a)- Eaux usées :

Toute construction ou installation admise qui le nécessite, doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau de collecte des eaux pluviales lorsqu'il existe.

b)- Eaux résiduaires industrielles ou assimilées :

Lorsqu'elles sont admises dans le réseau public de collecte les eaux usées industrielles ou assimilées sont subordonnées à un prétraitement approprié aux conditions du gestionnaire de l'infrastructure d'assainissement.

L'autorisation d'implantation d'un établissement industriel produisant des effluents pollués dont la composition et le volume ne sont pas compatibles avec le système d'assainissement collectif peut être subordonnée à la réalisation d'une station de traitement affectée à l'épuration spécifique des eaux résiduaires des installations ou faire l'objet d'un stockage avant récupération, traitement et élimination ultérieure sur un autre site.

e)- Eaux pluviales et de ruissellement :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales afin de ne pas perturber le système d'évacuation des eaux pluviales existant.

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol et, dans l'hypothèse d'une qualité de sol inadaptée à l'infiltration ou d'une configuration la rendant impossible, par rejet des eaux pluviales vers le milieu récepteur, ou à défaut vers la canalisation publique si elle existe.

La collectivité se réserve le droit d'imposer un système de rétention des eaux pluviales permettant d'écrêter le débit avant rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public, pour les projets présentant une emprise au sol conséquente.

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

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées et doivent faire l'objet d'un traitement approprié si ces eaux sont susceptibles d'être polluées par ruissellement.

3- Autres réseaux :

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain.

Dans les opérations d'ensemble, l'installation de fourreaux destinés au passage des réseaux communautaires de télécommunications est recommandée.

Le passage de la fibre doit être anticipé avec la mise en place des fourreaux nécessaires.

ARTICLE AUX 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Supprimé par la Loi ALUR.

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

L'implantation des constructions par rapport aux voies sera compatible avec les orientations définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation liée à la zone AUX.

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

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sera compatible avec les orientations définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation liée à la zone AUX.

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

L'implantation des constructions sur une même parcelle est possible dans le cas des « surfaces modulables » définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation liée à la zone AUX. Dans ce cas, l'implantation devra être compatible avec les dispositions précisées dans ce document.

ARTICLE AUX 9 - EMPRISE AU SOL

Conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation liée à la zone AUX l'emprise au sol maximale ne devra pas dépasser 80%. Le reste des parcelles ou unités foncières devra être

aménagé de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales et donc à limiter l'imperméabilisation.

ARTICLE AUX 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Définition de la hauteur :

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout du toit ou au faitage, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

2- Hauteur :

La hauteur maximale autorisée dans la zone AUX est de 10 mètres.

ARTICLE AUX 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1- Conditions générales

Les constructions et installations doivent être conçues en fonction du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, de façon à s'insérer dans la structure du paysage urbain existant et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural.

Les constructions édifiées sur une même unité foncière doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux.

Les imitations de matériaux, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits, à moins que leur mise en œuvre soit spécialement soignée pour en tirer un effet valorisant pour la composition architecturale et l'espace environnant.

Des adaptations sont possibles, notamment pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative et pour les projets d'ensemble à condition de s'intégrer dans le paysage environnant.

Les constructions, travaux, installations et aménagements viseront des performances énergétiques et environnementales renforcées afin de tendre vers des bâtiments à énergie positive, dans une démarche de développement durable.

2- Gabarit et volumétrie :

La volumétrie des constructions doit être simple et fonctionnelle.

3- Intégration des enseignes :

Tant que possible les enseignes seront intégrées dans le bardage des bâtiments. Le Règlement Local de Publicité intercommunal demeure applicable.

4- Clôtures :

Les clôtures respecteront les orientations définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation liée à la zone AUX, notamment en matière d'aspect de coloris.

5- Espaces techniques :

Les espaces techniques (stationnement, stockages), ne seront pas implantés le long de la RD 817 ; ils feront par ailleurs l'objet d'une intégration paysagère comme précisé dans l'orientation d'aménagement et de programmation liée à la zone AUX.

ARTICLE AUX 12 - STATIONNEMENT

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

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies occupées.

Lors d'un changement de destination d'une construction, le nombre de places exigées correspond uniquement à la différence de normes.

Les espaces mutualisés indiqués sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation liée à la zone AUX, doivent être aménagés pour offrir une offre de stationnement collective à la zone. Etant donné leur caractère mutualisé, ces espaces peuvent également être le support d'espaces publics aménagés.

A des fins commerciales, des espaces de stationnement supplémentaires que les surfaces ci-après exposées peuvent être créés, en accord avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone nord (espace de « show-room »).

Il est exigé, pour les constructions et activités suivantes :

1- Bureaux et services :

Une place de stationnement par tranche commencée de 50 m² de surface de plancher,

2- Etablissements à vocation d'activités :

Pour les établissements à usage commercial et artisanal : Une place par tranche de 40 m² de surface de plancher;

3- Constructions à vocation de restauration :

Une place de stationnement pour 15 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

4- Stationnement des deux roues :

Chaque nouvelle implantation devra prévoir un espace pour le stationnement des deux roues (motorisés ou non).

5- Constructions avec plusieurs affectations :

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (bureaux, commerces, restaurant...) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

6- Constructions et établissements non prévus ci-dessus :

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

ARTICLE AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

1- Espaces boisés classés

Sans objet

2- Espaces libres et plantations

Les espaces libres devront respecter les principes paysagers définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation liée à la zone AUX.

ARTICLE AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la Loi ALUR.

ARTICLE AUX 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

ARTICLE AUX 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TRANSPORTS

Non réglementé.

ZONE AU0

Extrait du Rapport de Présentation :

La zone AU0 comprend des terrains destinés à l'urbanisation future, situés dans des secteurs raccordables ultérieurement au réseau d'assainissement. Actuellement cette zone n'est dotée d'aucun droit à bâtir. Elle devra être aménagée de façon cohérente sous forme d'opérations d'ensemble et devra être desservie par l'ensemble des réseaux. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones nécessitera en préalable une modification du Plan Local d'Urbanisme ou la réalisation d'une zone d'aménagement concerté.

Un schéma d'aménagement énonçant de façon précise les Orientations d'Aménagement et de Programmation, devra être établi préalablement à toute opération, de façon cohérente et intégrée. Elle comprend à la fois des terrains destinés à une vocation future de zone d'habitat et des terrains destinés à une vocation future de zone d'activités.

Concernant la zone AU0 de Yosé, son ouverture ne sera possible que lorsque le réseau assainissement sera raccordé sur la station de traitement de Tarbes.

Une partie de la zone AU0 est touchée par la zone inondable du PPRI.

ARTICLE AU0 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions de toute nature sauf celles autorisées à l'article 2.

ARTICLE AU0 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2.1- Les constructions et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

2.2- La restauration, l'aménagement et l'extension des constructions existantes, sans création de logement,

2.3- Dans la zone inondable, les constructions et installations autorisées ci-dessus, à condition qu'elles soient conformes à la réglementation du PPRI joint en annexe.

2.4- Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, à condition qu'ils s'intègrent à une construction (habitation ou annexe) et qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain et suivant avis de l'Architecte des bâtiments de France.

ARTICLE AU0 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE AU0 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE AU0 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Non réglementé.

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

Les aménagements ou extensions de constructions existantes doivent être implantées avec un recul par rapport à l'alignement au moins égal au recul existant.

ARTICLE AU0 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITESSEPARATIVES

Les aménagements ou extensions de constructions existantes doivent être implantées soit en limites séparatives, soit de telle façon que la distance jusqu'à la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D=H/2$).

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

Non réglementé.

ARTICLE AU0 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE AU0 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les aménagements ou extensions des constructions existantes doivent être réalisés en respectant une hauteur au plus égale à celle des constructions existantes.

ARTICLE AU0 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les aménagements ou extensions des constructions existantes doivent être réalisés dans le respect de leur caractère architectural et en harmonie avec leur environnement paysager.

ARTICLE AU0 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies.

ARTICLE AU0 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

3- Espaces boisés classés :

Sans objet.

4- Espaces libres – Plantations :

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

Les espaces libres doivent être aménagés, plantés et entretenus de telle manière que l'aspect et la propreté de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

ARTICLE AU0 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE AU0 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie doivent s'intégrer dans le milieu environnant.

ARTICLE AU0 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TRANSPORTS

Non réglementé.

ZONE A

Extrait du rapport de présentation :

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune, à valeur économique et patrimoniale. Les zones agricoles accueillent les constructions liées à cette activité.

Elle comprend plusieurs secteurs :

- le secteur A correspond aux espaces strictement agricoles,
- le secteur Ah correspond au pastillage du bâti existant non agricole situé en zone agricole, en discontinuité des zones urbaines et de manière éclatée sur le territoire. Ce zonage permettra une évolution limitée des constructions,
- le secteur Ag correspond à des aires d'hébergements et d'accueil des gens du voyage.

Une partie de la zone agricole est touchée par la zone inondable du PPRI.

Les haies d'essences locales des espaces agricoles bocagers, sont préservés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, pour leur valeur paysagère et écologique, ainsi que certains éléments patrimoniaux bâtis (croix...) ou non bâtis (arbres rois, sources...).

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Rappel :

1.1- Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan,

2- sont interdits :

2.1- Toutes constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient, à l'exception de celles visées à l'article 2 ci-dessous.

2.2- Dans les espaces concernés par la protection L 123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, au titre de la préservation de la trame verte et bleue, tout aménagement ayant pour effet de détruire ou détériorer l'équilibre écologique du milieu concerné.

Dans les secteurs Ah :

2.3- Les activités commerciales sont interdites ainsi que les extensions d'activités commerciales existantes.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1- Rappel :

1.1- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2- les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Dans tous les secteurs :

2.1- Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, à condition qu'ils s'intègrent à une construction et qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain.

2.2- Les équipements publics et d'intérêt collectif, à condition qu'ils s'intègrent à l'environnement immédiat et lointain.

Dans les secteurs A :

2.3- Les constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à la vocation agricole de la zone,

2.4- Les nouvelles constructions et installations d'élevage à condition qu'elles soient à une distance minimale de 100 m de toute limite d'une zone à vocation d'habitation,

2.5- Les constructions et extensions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et qu'elles soient implantées à moins de 50 m du siège d'exploitation. Une adaptation est admise pour des difficultés d'implantation liées à la topographie des lieux ou résultant de nuisances dues à l'activité principale.

2.6- les annexes et piscine des constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient implantées à moins de 50 m de l'habitation,

2.7- Les aménagements et extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher, avec changement de destination conforme à la vocation de la zone,

2.8- Les installations classées si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole, ou au fonctionnement des équipements publics.

Dans les secteurs Ah :

2.9- L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes, à condition que la surface ne dépasse pas 30 % de l'existant, et dans la limite totale de 100 m² de surface de plancher,

2.10- La création d'annexes à l'habitat et les piscines,

2.11- Le changement de destination à condition que ce soit en habitation, ou en activités liées au tourisme (restaurant, artisanat d'art, gîtes...), et sous condition que :

- les parcelles soient déjà desservies par les réseaux,
- le changement de destination ne nuise pas à l'activité agricole.

Dans les secteurs Ag :

2.12- Les constructions et installations liés aux terrains familiaux dans la limite de 70 m² de surface de plancher,

2.13- Les aires d'accueil des gens du voyage,

2.14- Les aires de stationnement (véhicules, caravanes...).

Dans la zone inondable, les constructions et installations autorisées par le secteur concerné à condition qu'elles soient conformes à la réglementation du PPRI joint en annexe.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

I- Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

L'emprise utilisée pour l'accès sur les voies publiques est strictement limitée aux besoins effectifs de l'opération après accord du gestionnaire des voies.

Lorsque le terrain est riverain de deux au plusieurs voies publiques, l'accès pourra être imposé sur celle assurant la meilleure sécurité et la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès directs des riverains à l'A 64, à la rocade Nord-Ouest de TARBES, à la RD 817 et à la RD 21 sont interdits.

2- Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et présenter un bon état de viabilité. Elles doivent également permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ou de protection civile.

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

Un cône de vision doit être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

ARTICLE A 4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

1-Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2- Assainissement :

2.1- Eaux usées :

En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être mêlées aux eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau est interdite.

2.2- Eaux pluviales et de ruissellement :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales afin de ne pas perturber le système d'évacuation des eaux pluviales existant.

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol et, dans l'hypothèse d'une qualité de sol inadaptée à l'infiltration ou d'une configuration la rendant impossible, par rejet des eaux pluviales vers le milieu récepteur, ou à défaut vers la canalisation publique si elle existe.

La collectivité se réserve le droit d'imposer un système de rétention des eaux pluviales permettant d'écrêter le débit avant rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public, pour les projets présentant une emprise au sol conséquente.

Pour les constructions à usage de logements collectifs de plus de 4 logements et celles à destination d'activités, les eaux de surface imperméabilisées destinées au stationnement devront être traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant tout rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public.

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

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées et doivent faire l'objet d'un traitement approprié si ces eaux sont susceptibles d'être polluées par ruissellement.

2.3- Eaux résiduelles d'origine agricole ou assimilée :

Selon la nature des déjections animales, des effluents d'origine végétale ou des eaux souillées, la collecte et le stockage en milieu étanche ainsi que le traitement approprié doivent être assurés par des installations adaptées aux règles sanitaires en vigueur.

Les rejets directs dans le milieu naturel sont interdits de façon à éviter la pollution des eaux soit par ruissellement et infiltration du sol soit par écoulement vers les eaux de surface.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

1- Pour les parcelles desservies par un réseau d'assainissement collectif : non réglementé.

2- Pour les parcelles non desservies par un réseau d'assainissement collectif, la superficie des parcelles sera conforme aux prescriptions de la réglementation en vigueur concernant l'assainissement autonome.

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

1- Toute construction ou installation doit être implantée :

Par rapport à l'A 64, et à la rocade Nord-Ouest de TARBES :

- à une distance minimale de 100 mètres par rapport à l'axe, pour toutes les constructions.

Par rapport à la RN 21 :

Pour les secteurs A et A h : à une distance minimale de 100 m par rapport à l'axe.

Pour les secteurs Ag : à une distance minimale de 35 m de l'emprise publique,

Pour la RD 817 :

Pour les secteurs A et Ah : à une distance minimale de 35 m de l'emprise publique,

Pour toutes les autres voies :

Pour tous les secteurs : à 5 mètres minimum de l'emprise publique de la voie.

2- Des implantations différentes pourront être admises pour les agrandissements ou aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant et pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

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

1- Dans les secteurs A, Ah :

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (D=H).

Cependant, une implantation en limite séparative est possible pour les constructions à usage de dépendances dont la hauteur totale ne dépassera pas 3,50 mètres.

2- Dans les secteurs Ag :

Les constructions ou installations doivent être édifiées avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à la limite séparative.

3- Des implantations différentes pourront être admises pour les agrandissements ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant et pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

4- De part et d'autre des ruisseaux toute construction devra, au minimum, être implantée à 10 m de la crête de la berge desdits ruisseaux ou fossés-mères. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur de cette marge de recul, et ce pour permettre le passage de la faune et des engins d'entretien.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Définition de la hauteur:

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou sur l'acrotère pour les toits terrasses, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

2- Hauteur :

Dans les secteurs A, Ah :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- pour les bâtiments à usage d'activité agricole, 10 mètres à l'égout du toit,
- pour toutes les autres constructions : 7 mètres à l'égout du toit.

Dans les secteurs Ag :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 3,50 mètres à l'égout du toit.

4- Des dépassements de hauteur peuvent néanmoins être admis pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

A-Dans tous les secteurs :

1- Conditions générales :

Les constructions et installations admises dans la zone doivent être conçues en fonction du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, en fonction du caractère du site, de façon à s'intégrer dans le site et à pouvoir s'harmoniser dans l'environnement paysager (situation-dimensions-formes-architecture-aspect extérieur...).

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé. Cependant, des adaptations sont possibles notamment pour les constructions et ouvrages publics, pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative à condition de s'intégrer dans le paysage environnant.

Les aménagements, et extensions devront s'effectuer dans les mêmes matériaux (toiture, façade, ouvertures) que le bâtiment existant et leur volume s'harmoniser avec celui-ci.

Leur intégration paysagère fera partie intégrante des demandes de permis de construire.

Les constructions à usage d'habitation devront se référer à l'étude « Couleurs des Hautes-Pyrénées », réalisée par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Hautes-Pyrénées, et disponible en Mairie.

2- Formes et gabarits de toitures :

Les toitures doivent être de forme simple composée de 2 versants principaux avec possibilité de croupes en pignons.

La pente minimale des versants de toiture des constructions à usage d'habitation ou assimilé doit être de 80%. Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 20 m² de surface de plancher, pour les reconstructions ou réhabilitations à l'identique et pour les bâtiments agricoles. Une pente différente pourra être autorisée également pour les toitures des vérandas.

Ces toitures pourront recevoir des éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc... cependant, ceux-ci devront s'intégrer dans l'ensemble de la toiture.

3- Matériaux de couverture :

Le matériau de couverture s'apparentera soit à la tuile naturelle ou terre cuite soit à l'ardoise. Sont proscrites les toitures terrasses.

Des adaptations avec d'autres matériaux peuvent être admises en respectant les dispositions des conditions générales ;

- pour les bâtiments de faibles dimensions afin d'uniformiser et d'harmoniser l'aspect de la toiture,
- lors de la réfection partielle d'une couverture existante,
- pour les vérandas,
- pour les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage,
- pour les constructions à usage agricole, un matériau de type bac-acier prélaqué ou matériau équivalent en harmonie avec le site environnant est admis.

4- Terrassements :

Les travaux de terrassements seront strictement limités aux aménagements nécessaires à l'implantation et à l'accès des bâtiments ou installations.

Les buttes artificielles, sont interdites. Le niveau du terrain naturel sera restitué après travaux sauf adaptations mineures pour raisons techniques ou de prévention des risques naturels.

5- Parements extérieurs :

Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments existants en respectant l'homogénéité architecturale du site.

Sont notamment interdits : l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et l'imitation de matériaux.

Les bâtiments à usage agricole, emploieront des tons proches du milieu environnant. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert, et les imitations de matériaux sont interdits. Dans les secteurs naturels sensibles ou de paysages remarquables, les matériaux brillants ou les couleurs vives, ainsi que la couleur blanche sont interdits.

6- Annexes :

Elles seront construites dans des matériaux en cohérence avec le bâtiment principal.

7- Clôtures :

Les clôtures en limite avec les zones naturelle (N) et agricole (A) seront perméables, les murs devront intégrer des ouvertures et des aspérités et seront limités à 0,50 m de haut.

La demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

8- Bâtiments publics et d'intérêt collectif :

Ils devront s'intégrer dans le site et s'harmoniser dans l'environnement paysager proche et lointain.

B- Dans les secteurs Ah :

L'aspect et les matériaux de clôture seront en harmonie avec le bâti environnant.

Les clôtures en limite des voies publiques peuvent comporter soit :

- un muret avec une grille ou un grillage, accompagné d'une haie de végétation d'essences locales mélangées.
- une haie de végétation d'essences locales mélangées.

Les plantations riveraines du domaine public routier doivent respecter une distance minimale de 2 mètres pour celles d'une hauteur supérieure à 2,00 mètres et 0,50 mètre pour les autres.

C- Dans les espaces agricoles concernés par la protection L 123-1-5-III-2° du C.U. pour la préservation de la trame verte (bocages) et bleue, et les continuités écologiques, les clôtures devront être perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune; elles seront distantes d'au moins 5 mètres de la crête de berges des ruisseaux.
Les sources repérées sur le document graphique, seront protégées.

Concernant les éléments du patrimoine bâti reportés sur le document graphique, ils devront être préservés et valorisés. Les aménagements et matériaux employés devront respecter le caractère originel.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE A 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1- Espaces boisés classés :

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que précisés en légende sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

2- Dans les espaces agricoles concernés par la protection L 123-1-5-III-2° du C.U. :

Les plantations existantes (haies, boisements, arbres, isolés) seront maintenues ou remplacées, si un impératif économique le justifie, sur la même unité foncière, par des plantations au moins équivalentes en surface ou linéaire et d'essence locale (chênes, frênes, bouleaux, châtaigniers...).

3- Espaces libres et plantations :

Les espaces libres et les espaces extérieurs (accès, abords...) aux constructions et installations doivent être traités et aménagés (plantations d'arbres, engazonnement, placettes...) afin d'intégrer la construction dans le paysage naturel.

4- Accompagnement végétal des bâtiments agricoles :

Pour une bonne intégration paysagère, les abords des bâtiments seront végétalisés.
Des plantations arborées et arbustives d'essences locales mélangées accompagneront les bâtiments et les relieront à l'environnement, sans chercher à les masquer mais à les intégrer.
Cette intégration paysagère des bâtiments fera partie intégrante des demandes de permis de construire.

5- Ecran végétal autour des secteurs Ah :

Des haies végétales d'essences locales mélangées accompagneront les clôtures des secteurs Ah afin de les intégrer dans un esprit bocager.

6- Ecran végétal autour des secteurs Ag :

Des effets de masques autour des constructions et installations des secteurs Ag seront réalisés soit avec des plantations d'arbres sous forme de bosquet, soit avec des haies végétales d'essences locales mélangées.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE A 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ENVIRONNEMENTALES

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques ou de l'activité doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

ARTICLE A 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TRANSPORTS

Non réglementé.

ZONE N

Extrait du Rapport de Présentation :

La zone N regroupe les secteurs à dominante naturelle de la commune protégés en raison de la qualité du milieu naturel ou espaces présentant un intérêt esthétique, écologique ou historique.

Elle comprend plusieurs secteurs :

- **Le secteur N**, qui correspond aux masses boisées existantes sur la commune, et notamment à la partie Ouest des coteaux. Il recouvre également les zones inondables des ruisseaux et leurs ripisylves ainsi que certaines masses boisées éparses et continuités écologiques.
- **Le secteur NI**, qui rassemble les activités de loisirs du « Bois du Commandeur »,
- **Le secteur Na**, qui définit l'emprise des terrains utilisés pour des activités militaires,
- **Le secteur Nat**, qui correspond à une petite enclave où les antennes radioélectriques sont autorisées sous condition.

Une partie de la zone est touchée par la zone inondable du PPRI.

Certains éléments du patrimoine (sources...) sont préservés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, pour leur valeur patrimoniale ou écologique.

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Rappel :

1.1- Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

2- Sont interdits :

2.1- Toutes constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient, à l'exception de celles visées à l'article 2 ci-dessous.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1- Rappels :

1.1- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2- Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Dans tous les secteurs :

2.1- Les équipements publics et d'intérêt collectif, à condition qu'ils s'intègrent à l'environnement immédiat et lointain.

Dans les secteurs N :

2.2- Les installations classées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles n'impliquent pas d'effet dommageable sur l'environnement, et qu'elles soient liées aux activités de l'eau ou de la forêt.

Dans les secteurs NI :

2.3- Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, à condition qu'ils s'intègrent à une construction (habitation ou annexe) et qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain.

2.4- Les constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées à la vocation de zone de loisirs du secteur. Pour tout aménagement, un diagnostic précis sur les zones humides et environnemental sera obligatoire.

Dans le secteur Na :

2.5- Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux activités militaires après accord du ministère de la Défense Nationale.

Dans le secteur Nat :

2.6- Les installations radiotéléphoniques sous réserve d'un impact visuel acceptable.

Dans les secteurs inondables :

2.7- Dans la zone inondable, les constructions et installations autorisées en fonction du secteur concerné à condition qu'elles soient conformes à la réglementation du PPRI joint en annexe.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et assurer une visibilité minimale en sortie.

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

L'emprise utilisée pour l'accès sur les voies publiques est strictement limitée aux besoins effectifs de l'opération après accord du gestionnaire des voies.

Les accès directs sur l'A 64, la rocade Nord-Ouest de Tarbes, la RN 21, RD 817, les sentiers touristiques et les pistes de défense contre l'incendie sont interdits.

2- Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et présenter un bon état de viabilité. Elles doivent également permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ou de protection civile.

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2- Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

En l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Les eaux usées ne doivent pas être mêlées aux eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau est interdite.

2.2- Eaux pluviales et de ruissellement :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales afin de ne pas perturber le système d'évacuation des eaux pluviales existant.

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol et, dans l'hypothèse d'une qualité de sol inadaptée à l'infiltration ou d'une configuration la rendant impossible, par rejet des eaux pluviales vers le milieu récepteur, ou à défaut vers la canalisation publique si elle existe.

La collectivité se réserve le droit d'imposer un système de rétention des eaux pluviales permettant d'écrêter le débit avant rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public, pour les projets présentant une emprise au sol conséquente.

Pour les constructions à usage de logements collectifs de plus de 4 logements et celles à destination d'activités, les eaux de surface imperméabilisées destinées au stationnement devront être traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant tout rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public.

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

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux usées et doivent faire l'objet d'un traitement approprié si ces eaux sont susceptibles d'être polluées par ruissellement.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

1- Pour les parcelles desservies par un réseau d'assainissement collectif : non réglementé.

2- Pour les parcelles non desservies par un réseau d'assainissement collectif, la superficie des parcelles sera conforme aux prescriptions de la réglementation en vigueur concernant l'assainissement autonome.

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

1- Toute construction ou installation doit être implantée :

- Pour la RD 817 à une distance minimale de 75 mètres par rapport à l'axe,
- Pour l'A64, la rocade Nord-Ouest de Tarbes et la RN 21 à une distance minimale de 100 mètres par rapport à l'axe,
- Pour toutes les autres voies : à une distance minimale de 5 mètres de l'emprise publique.

2- Des implantations différentes ne correspondant pas au paragraphe ci-dessus peuvent être autorisées :

- dans le cas d'agrandissement, d'aménagement de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- Lorsqu'un terrain est concerné par deux voies, l'alignement retenu pourra être indifféremment l'un ou l'autre.
- Pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

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

1- Dans les secteurs N, NI, Na, Nat :

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres. ($D=H$).

Des implantations différentes ne correspondant pas au paragraphe ci-dessus peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement, d'aménagement de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant et pour les équipements et équipements publics et d'intérêt collectif.

2- De part et d'autre des ruisseaux, toute construction devra, au minimum, être implantée à 10 m de la crête de la berge desdits ruisseaux ou fossés-mères. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur de cette marge de recul, et ce pour le permettre passage de la faune et des engins d'entretien.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou sur l'acrotère pour les toits terrasses, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

2- Hauteur :

Dans les secteurs N, NI :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser :

- 7 mètres à l'égout du toit.

Dans les secteurs Na, Nat :

Toute hauteur peut être autorisée, dès lors qu'elle est justifiée par une nécessité technique sous réserve d'une intégration harmonieuse dans le site (écran de verdure, couleurs, formes des volumes ...).

3 - Les dépassements de hauteur peuvent néanmoins être admis pour les éléments fonctionnels nécessités par les activités autorisées dans chaque secteur.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

A- Dans tous les secteurs :

1- Conditions générales :

Les constructions et installations admises dans la zone doivent être conçues en fonction du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, en fonction du caractère du site, de façon à s'intégrer dans le site et à pouvoir s'harmoniser dans l'environnement paysager (situation-dimensions-formes-architecture-aspect extérieur...).

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandé. Cependant, des adaptations sont possibles notamment pour les constructions et ouvrages publics, pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative à condition de s'intégrer dans le paysage environnant.

Les aménagements, et extensions devront s'effectuer dans les mêmes matériaux (toiture, façade, ouvertures) que le bâtiment existant et leur volume s'harmoniser avec celui-ci.

Leur intégration paysagère fera partie intégrante des demandes de permis de construire.

2- Formes et gabarits de toitures :

Les toitures doivent être de forme simple composée de 2 versants principaux avec possibilité de croupes en pignons.

La pente minimale des versants de toiture des constructions à usage d'habitation ou assimilé doit être de 80%. Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 20 m² de surface de plancher ou pour les reconstructions ou réhabilitations à l'identique.

Une pente différente pourra être autorisée également pour les toitures des vérandas.

Ces toitures pourront recevoir des éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc... cependant, ceux-ci devront s'intégrer dans l'ensemble de la toiture.

3- Matériaux de couverture :

Le matériau de couverture s'apparentera soit à la tuile naturelle ou terre cuite soit à l'ardoise. Sont proscrites les toitures terrasses.

Des adaptations avec d'autres matériaux peuvent être admises en respectant les dispositions des conditions générales :

- pour les bâtiments de faibles dimensions afin d'uniformiser et d'harmoniser l'aspect de la toiture,
- lors de la réfection partielle d'une couverture existante,
- pour les vérandas,
- pour les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage.

4- Terrassements :

Les travaux de terrassements seront strictement limités aux aménagements nécessaires à l'implantation et à l'accès des bâtiments ou installations.

Les buttes artificielles, sont interdites. Le niveau du terrain naturel sera restitué après travaux sauf adaptations mineures pour raisons techniques ou de prévention des risques naturels.

5- Parements extérieurs :

Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments existants en respectant l'homogénéité architecturale du site.

Sont notamment interdits : l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts et l'imitation de matériaux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert, et les imitations de matériaux sont interdits. Dans les secteurs naturels sensibles ou de paysages remarquables, les matériaux brillants ou les couleurs vives, ainsi que la couleur blanche sont interdits.

6- Annexes :

Elles seront construites dans des matériaux en cohérence avec le bâtiment principal.

7- Clôtures :

Les clôtures en limite avec les zones naturelle (N) et agricole (A) seront perméables, les murs devront intégrer des ouvertures et des aspérités et seront limités à 0,50 m de haut.

8- Bâtiments et équipements publics :

Ils devront s'intégrer dans le site et s'harmoniser dans l'environnement paysager proche et lointain.

B- Dans les espaces concernés par la protection L 123-1-5-III-2° du C.U. pour la préservation de la trame verte (bocages) et bleue, et les continuités écologiques, les clôtures devront être perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune, elles seront distantes d'au moins 5 mètres de la crête de berges des ruisseaux.

Les sources repérées sur le document graphique, seront protégées.

Concernant les éléments du patrimoine bâti reportés sur le document graphique, ils devront être préservés et valorisés. Les aménagements et matériaux employés devront respecter le caractère originel.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

1- Espaces boisés classés :

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que précisés en légende sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

2- Autres plantations existantes :

Les plantations existantes (haies, boisements, arbres, isolés) seront maintenues ou remplacées, si un impératif économique le justifie, sur la même unité foncière, par des plantations au moins équivalentes en surface ou linéaire et d'essence locale (chênes, frênes, bouleaux, châtaigniers...).

3- Espaces libres et plantations :

Les espaces libres et les espaces extérieurs (accès, abords...) aux constructions et installations doivent être traités et aménagés (plantations d'arbres, engazonnement, placettes...) afin d'intégrer la construction dans le paysage naturel.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ENVIRONNEMENTALES

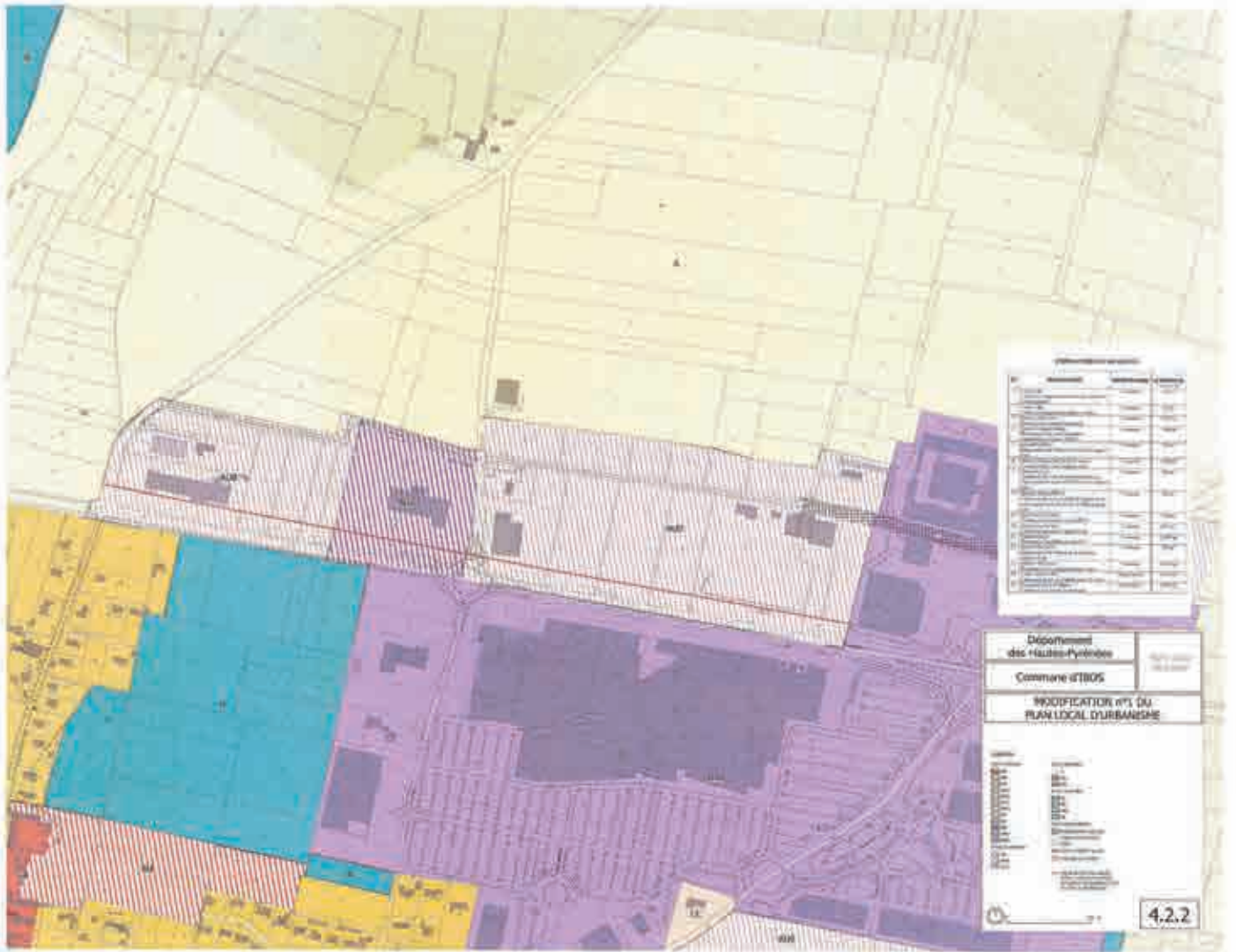
Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques ou de l'activité doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

ARTICLE N 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TRANSPORTS

Non réglementé.

**16- Règlement de zonage actuel du P.L.U.
(format A3)**

17- Règlement de zonage modifié du Plan Local d'Urbanisme (format A3) et zoom sur la zone d'activités Nord (secteur dont le zonage est modifié)



Légende	
Code	Description
1	Zone d'habitat individuel
2	Zone d'habitat collectif
3	Zone d'habitat individuel à densité élevée
4	Zone d'habitat individuel à densité moyenne
5	Zone d'habitat individuel à densité faible
6	Zone d'habitat individuel à densité très faible
7	Zone d'habitat individuel à densité nulle
8	Zone d'habitat individuel à densité inconnue
9	Zone d'habitat individuel à densité variable
10	Zone d'habitat individuel à densité maximale
11	Zone d'habitat individuel à densité minimale
12	Zone d'habitat individuel à densité moyenne et élevée
13	Zone d'habitat individuel à densité moyenne et faible
14	Zone d'habitat individuel à densité moyenne et très faible
15	Zone d'habitat individuel à densité moyenne et nulle
16	Zone d'habitat individuel à densité moyenne et inconnue
17	Zone d'habitat individuel à densité moyenne et variable
18	Zone d'habitat individuel à densité moyenne et maximale
19	Zone d'habitat individuel à densité moyenne et minimale
20	Zone d'habitat individuel à densité moyenne et maximale et minimale
21	Zone d'habitat individuel à densité moyenne et maximale et minimale et inconnue
22	Zone d'habitat individuel à densité moyenne et maximale et minimale et variable
23	Zone d'habitat individuel à densité moyenne et maximale et minimale et maximale
24	Zone d'habitat individuel à densité moyenne et maximale et minimale et minimale
25	Zone d'habitat individuel à densité moyenne et maximale et minimale et inconnue et maximale
26	Zone d'habitat individuel à densité moyenne et maximale et minimale et inconnue et minimale
27	Zone d'habitat individuel à densité moyenne et maximale et minimale et inconnue et maximale et minimale
28	Zone d'habitat individuel à densité moyenne et maximale et minimale et inconnue et maximale et minimale et inconnue
29	Zone d'habitat individuel à densité moyenne et maximale et minimale et inconnue et maximale et minimale et inconnue et maximale
30	Zone d'habitat individuel à densité moyenne et maximale et minimale et inconnue et maximale et minimale et inconnue et maximale et minimale

Département
 des Hautes-Pyrénées
 Commune de ST-BAS
 MODIFICATION N°1 DU
 PLAN LOCAL D'URBANISME

1/5000
 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
 Mètres