

## CHAPITRE 4

### AU : ZONE A URBANISER

**La zone AU, zone à urbaniser, composée d'un secteur AUh1 correspondant aux terrains affectés à l'urbanisation organisée à caractère principal d'habitat, d'un secteur AUh1a correspondant aux terrains affectés à l'urbanisation organisée à caractère principal d'habitat non desservis par l'assainissement collectif et d'un secteur AUh2 correspondant aux terrains insuffisamment équipés destinés à l'urbanisation à long terme par le biais d'une modification du PLU.**

**Dans cette zone, certains secteurs sont soumis au risque inondation matérialisé sur le plan de zonage par une trame mouchetée bleue. Les dispositions prévues par les Plans de Prévention des Risques inondations approuvés par le Préfet des Landes et du Gers et annexés au présent Plan Local d'Urbanisme, s'appliquent également dans ces secteurs.**

**Dans cette zone, certains secteurs sont soumis au risque retrait gonflement des argiles matérialisé sur le plan de zonage par une trame mouchetée marron. Les dispositions prévues par le Plan de Prévention du Risque retrait gonflement des argiles par le Préfet du Gers et annexés au présent Plan Local d'Urbanisme, s'appliquent également dans ces secteurs.**

#### Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable dès lors qu'une délibération du Conseil Communautaire le prévoit.
2. Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article R 421-27 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'une délibération du Conseil Municipal le prévoit.
3. Les ravalements de façade sont soumis à déclaration préalable en application de l'article R 421-17-1 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'une délibération du Conseil Communautaire le prévoit.
4. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à déclaration préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme.
5. Les demandes de défrichement font l'objet d'un rejet de plein droit dans les espaces boisés classés figurant au plan.
6. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
7. Tous travaux situés dans un secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

## 1. FONCTIONS URBAINES

### 1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### Dans les secteurs AUh1, AUh1a :

##### *Opérations d'aménagement*

- 1.1.1 Les opérations d'aménagement (lotissements, groupes d'habitations) qui ne sont pas compatibles avec les principes d'aménagement de la zone définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, lorsqu'elles existent.

##### *Constructions*

- 1.1.2 Les constructions à usage d'habitation, de commerces, bureaux, artisanat, hébergement hôtelier qui ne seraient pas comprises dans une opération d'aménagement.
- 1.1.3 Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- 1.1.4 Les constructions à usage agricole, forestier, industriel ou d'entrepôt.
- 1.1.5 Les dépôts de ferraille, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité autorisée sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

##### *Carrières*

- 1.1.6 L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, ainsi que toute exploitation du sous-sol.

##### *Campings*

- 1.1.7 Terrains de camping et stationnement de caravanes
- 1.1.8 Les terrains de camping et de caravanning.
- 1.1.9 Les Habitations Légères de Loisirs, les résidences mobiles et le stationnement de caravanes isolées.
- 1.1.10 Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances.

#### Dans le secteur AUh2 :

- 1.1.11 Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1.2 sont interdites.

### 1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### Dans tous les secteurs :

- 1.2.1 Les constructions nouvelles à condition de respecter les servitudes gazières qui figurent en annexe du PLU i.
- 1.2.2 Les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone et situées dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.
- 1.2.3 Les constructions nouvelles à usage artisanal et commercial disposant d'une surface de plancher minimum de 400m<sup>2</sup> à condition qu'un minimum de 50% de la surface de sa toiture soit dédiée à des procédés de production d'énergies renouvelables.
- 1.2.4 Les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 m<sup>2</sup> et d'une hauteur (dans le cas d'exhaussement) ou profondeur (dans le cas d'affouillement) excédant 2 m à condition qu'ils soient liés à des occupations du sol autorisés dans la zone et qu'ils présentent une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

**Dans les secteurs AUh1, AUh1a :**

- 1.2.5 Les permis d'aménager et les permis valant division, à condition que les règles édictées par le présent PLU soient appréciées au regard de chaque lot et non pas au regard de l'ensemble du projet, au titre de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme.

***Opérations d'aménagement***

- 1.2.6 Les opérations d'aménagement (lotissements, groupes d'habitations) à condition que :
- elles respectent les densités brutes moyennes minimales, exprimées en nombre de logements par hectare de chaque secteur, figurant dans le tableau page suivante,
  - elles portent sur une superficie minimum de 1 ha (au cas où la totalité des parcelles constructibles d'une zone serait inférieure à 1 ha, une autorisation pourra être délivrée si elle porte sur la totalité de celles-ci),
  - elles ne compromettent pas l'urbanisation du reste de la zone,
  - elles respectent les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points du passage obligés, décrits à l'article 3.1, lorsqu'ils existent.
  - elles intègrent dans leur programme de travaux de viabilité les plantations des espaces paysagers prévus aux OAP sous la forme d'espaces collectifs obligatoirement planté et engazonné conformément à l'article 2.6.
  - celles de plus de 15 logements comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux.

**Tableau des densités brutes moyennes minimales, exprimées en nombre de logements par hectare de chaque secteur**

Commune	Densité en logements par hectare
<i>Aire-sur-l'Adour</i>	<b>11</b>
<i>Arblade-le-Bas</i>	<b>5</b>
<i>Aurensan</i>	<b>5</b>
<i>Bahus-Soubiran</i>	<b>5</b>
<i>Barcelonne-du-Gers</i>	<b>9</b>
<i>Bernède</i>	<b>5</b>
<i>Buanes</i>	<b>5</b>
<i>Classun</i>	<b>5</b>
<i>Corneillan</i>	<b>5</b>
<i>Duhort-Bachen</i>	<b>8</b>
<i>Eugénie-les-Bains</i>	<b>11</b>
<i>Gée-Rivière</i>	<b>8</b>
<i>Lannux</i>	<b>5</b>
<i>Latrilie</i>	<b>5</b>
<i>Projan</i>	<b>5</b>
<i>Renung</i>	<b>5</b>
<i>Saint-Agnet</i>	<b>5</b>
<i>Saint-Loubouer</i>	<b>5</b>
<i>Sarron</i>	<b>5</b>
<i>Ségos</i>	<b>5</b>
<i>Vergoignan</i>	<b>5</b>
<i>Vielle-Tursan</i>	<b>8</b>

**Constructions**

- 1.2.7 Les constructions nouvelles réalisées dans la zone AUh1 de Badoucat à Eugénie-les-Bains, à condition que leur niveau de plancher soit situé à minima +50cm par rapport au terrain naturel pour tenir compte du risque d'inondation lié au Bahus.
- 1.2.8 Les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route (poste de transformation électrique, ...), à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.
- 1.2.9 Les équipements publics ou d'intérêt collectif de superstructure à condition qu'ils s'intègrent dans un schéma permettant l'aménagement cohérent de la zone.
- 1.2.10 L'aménagement, la transformation et l'agrandissement des constructions existantes à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 50 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

**Dans le secteur AUh2 :****Constructions**

- 1.2.11 La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, conformément à l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- 1.2.12 L'aménagement, la transformation et l'agrandissement des constructions existantes à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 50 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- 1.2.13 Les constructions et installations nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route (poste de transformation électrique, ...), à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

**1.3 CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT****Modalités de calcul du nombre de places**

- 1.3.1 La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est au minimum de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès et les dégagements.
- 1.3.2 Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (x places/y m<sup>2</sup> de surface de plancher), le calcul s'effectue pour chaque tranche, le nombre total de places exigées étant le cumul du nombre de places exigées par tranche.
- 1.3.3 Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementaire exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.
- 1.3.4 Dans le cas où un projet comporterait plusieurs destinations au sens du présent règlement, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de chambres et/ou des critères de calcul.
- 1.3.5 Dans le cas d'une opération comportant des destinations et activités différentes utilisant des places de stationnement de manière non simultanée, il sera tenu compte du foisonnement, c'est-à-dire de la complémentarité d'usage pour établir le nombre global de places exigé.

**Modalités de réalisation des places de stationnement**

- 1.3.6 Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique.
- 1.3.7 Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessous, soit en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat, soit par l'obtention de places (par concession à long terme ou acquisition) dans un parc public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité de l'opération, conformément aux dispositions de l'article L 151-33 du Code de l'Urbanisme.
- 1.3.8 Les règles définies pour les habitations ne s'appliquent pas pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées en application de l'article L151-34 du Code de l'Urbanisme.
- 1.3.9 Dans ce cas, il est exigé une place de stationnement par logement locatif social et une demi-place par unité d'hébergement des personnes âgées.
- 1.3.10 Dans le cadre d'une opération d'aménagement, (lotissement, ZAC, ...) de plus de 3 logements, il sera exigé un ratio de 0,5 place de stationnement par logement en vue du stationnement des visiteurs, à répartir sur les espaces communs propres à l'opération.
- 1.3.11 Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre aux dispositions suivantes :

<u>Constructions destinées au logement individuel</u>	Il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement.
<u>Constructions destinées au logement collectif</u>	Il est exigé au minimum le nombre de places suivantes par tranche de surface de plancher de chaque logement : - surface de plancher $\leq 40 \text{ m}^2$ : 1 place par logement. - $40 \text{ m}^2 \leq$ surface de plancher $\leq 75 \text{ m}^2$ : 1,5 places par logement. - surface de plancher $> 75 \text{ m}^2$ : 2 places par logement.
<u>Constructions destinées à l'hébergement</u>	Il est exigé au minimum de 0,5 place de stationnement par unité d'hébergement
<u>Constructions destinées aux bureaux</u>	Surface de plancher $< 100 \text{ m}^2$ : 1 place par $25 \text{ m}^2$ de surface de plancher Surface de plancher $> 100 \text{ m}^2$ : 1 place par $50 \text{ m}^2$ de surface de plancher
<u>Constructions destinées au commerce et activités de service</u>	Surface de vente ou recevant du public $< 75 \text{ m}^2$ : 2 places de stationnement Surface de vente ou recevant du public $> 75 \text{ m}^2$ , 1 place par tranche de $25 \text{ m}^2$ de surface de vente
<u>Constructions destinées à l'artisanat, l'industrie</u>	1 place par tranche de $100 \text{ m}^2$ de surface de plancher
<u>Constructions destinées aux entrepôts</u>	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : - de leur nature (y compris autocars/autobus et 2 roues), - du taux et du rythme de leur fréquentation, - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, - de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable (usage non simultané).

<u>Constructions destinées à l'hébergement hôtelier</u>	0,5 place de stationnement par chambre. 1 place de stationnement par logement pour les résidences hôtelières.
<u>Constructions destinées à la restauration</u>	1 place de stationnement par 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher
<u>Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</u>	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de leur nature (y compris autocars/autobus et 2 roues),</li> <li>- du taux et du rythme de leur fréquentation,</li> <li>- de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité,</li> <li>- de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable (usage non simultané).</li> </ul>

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

1.3.12 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places, ces arbres pouvant être répartis autour de la zone de stationnement, en fonction du parti d'aménagement paysager.

**Normes quantitatives de stationnement des vélos**

**Dans les secteurs AUh1, AUh1a :**

1.3.13 Il est exigé la création d'une aire de stationnement couverte ou d'un local de plain-pied, dimensionné à raison de 1,50 m<sup>2</sup> par place, et disposant de dispositifs de sécurité type arceaux permettant de stabiliser et d'accrocher le cadre du vélo en application des normes suivantes :

- Constructions destinées à l'habitation collective : 1 place par logement.
- Constructions destinées au commerce et à l'artisanat et aux bureaux : 1,5 % de la surface de plancher avec un minimum 3 m<sup>2</sup>
- Constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 0,25 place par chambre.

## 2. MORPHOLOGIE URBAINE

### 2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

#### DEFINITION :

*Les implantations de bâtiments se mesurent au nu extérieur du mur de façade, non compris les débords de toiture n'excédant pas 0,50 m, les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades et les dispositifs d'isolation thermique extérieure jusqu'à 30cm d'épaisseur, les balcons n'excédant pas un débord d'un mètre, les emmarchements et les acrotères.*

- 2.1.1 Pourront déroger aux articles suivants (2.1.4 à 2.1.5) à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route dont la surface de plancher n'excède pas 20 m<sup>2</sup>, à l'exclusion des mâts supports d'antenne (émettrices, réceptrices).
  - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles du présent zonage, conformément à l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
  - Les piscines non couvertes.
  - Les équipements de superstructure d'intérêt collectif et de services publics tels que bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, scolaires, ... et les installations techniques nécessaires à leur bon fonctionnement.
- 2.1.2 Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessous, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant et que le projet n'empiète pas dans la marge de recul observée par l'existant.
- 2.1.3 Par rapport aux fossés : Les constructions devront s'implanter en retrait de 10 m au minimum de l'axe des fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert. L'implantation des clôtures doit assurer également le maintien d'un accès pour l'entretien mécanisé des berges de ces ouvrages.

#### Dans les secteurs AUh1, AUh1a :

- 2.1.4 Sauf indications contraires portées au document graphique, les constructions nouvelles, doivent être implantées par rapport aux voies et emprises publiques, existantes ou projetées, de la manière suivante :
- Par rapport aux RD 834, RD 931, RD 2, RD 11, RD 22 : les constructions devront s'implanter à 25 m minimum en retrait par rapport à l'axe de ces voies.
  - Par rapport aux autres Routes Départementales : les constructions devront s'implanter à 15 m minimum en retrait par rapport à l'axe de ces voies.
  - Par rapport aux autres voies :
- Pour les parcelles d'une largeur de façade sur voies publiques ou privées inférieure ou égale à 12 m : Les constructions peuvent être implantées, soit à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, soit avec un retrait minimum de 3 m, à l'exception des garages, volumes ou auvents destinés au stationnement des véhicules qui seront obligatoirement implantés en retrait minimum de 5 m par rapport à la limite d'emprise de voie publique ou privée.
  - Pour les parcelles d'une largeur de façade sur voies publiques ou privées supérieure à 12 m et inférieure ou égale à 18 m : Les constructions peuvent être implantées, soit à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, soit avec un retrait minimum de 5 m, à l'exception des garages, volumes ou auvents destinés au stationnement des véhicules qui seront obligatoirement implantés en retrait minimum de 5 m par rapport à la limite d'emprise de voie publique ou privée.



- Pour les parcelles d'une largeur de façade sur voies publiques ou privées supérieure à 18 m : Les constructions devront s'implanter avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite d'emprise de voie publique ou privée.

### **Dans le secteur AUh2 :**

2.1.5 Non réglementé.

## **2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **DEFINITION :**

*Les implantations de bâtiments se mesurent au nu extérieur du mur de façade, non compris les débords de toiture n'excédant pas 0,50 m, les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades et les dispositifs d'isolation thermique extérieure jusqu'à 30cm d'épaisseur, les balcons n'excédant pas un débord d'un mètre, les emmarchements et les acrotères.*

2.2.1 Pourront déroger aux articles suivants à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route dont la surface de plancher n'excède pas 20 m<sup>2</sup>, à l'exclusion des mâts supports d'antenne (émettrices, réceptrices).
  - Les équipements de superstructure d'intérêt collectif et de services publics tels que bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, scolaires, ... et les installations techniques nécessaires à leur bon fonctionnement.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles du présent zonage, conformément à l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- Les piscines non couvertes.

2.2.2 Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessous, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant et que le projet n'empiète pas dans la marge de recul observée par l'existant.

2.2.3 Lorsque les limites séparatives sont constituées par un fossé mitoyen nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales, un ruisseau, ou une craste, l'implantation des constructions ou installations devra se faire en retrait minimum de 10 mètres par rapport à son axe. L'implantation des clôtures doit assurer également le maintien d'un accès pour l'entretien mécanisé des berges des ruisseaux, fossés ou crastes.

### **Dans les secteurs AUh1, AUh1a :**

2.2.4 Les constructions devront être implantées de la manière suivante :

- Sur des parcelles d'une largeur de façade sur rue inférieure à 6 m :
  - Soit en ordre semi-continu, c'est-à-dire sur l'une des limites latérales et à une distance de l'autre comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui est la plus rapprochée au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m ( $d > H/2$  avec minimum 3 m).
  - Soit en ordre discontinu en retrait des limites séparatives, et la distance comptée horizontalement de tout point de la construction 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 2 points sans pouvoir être inférieure à 3 m ( $d \geq H/2$  avec minimum 3 m).
- Sur des parcelles d'une largeur de façade sur rue supérieure à 6 m et inférieure ou égale à 12 m : en ordre continu, c'est à dire d'une limite latérale à l'autre,

- Pour les parcelles d'une largeur de façade sur voies publiques ou privées supérieure à 12 m et inférieure ou égale à 18 m :
    - Les constructions devront s'implanter en ordre semi-continu sur l'une des limites latérales, et à une distance de l'autre comptée horizontalement de tout point de la construction 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 2 points sans pouvoir être inférieure à 3 m ( $d > H/2$  avec minimum 3 m).
  - Pour les parcelles d'une largeur de façade sur voies publiques ou privées supérieure à 18 m :
    - Les constructions devront s'implanter en ordre discontinu en retrait des limites séparatives, et la distance comptée horizontalement de tout point de la construction 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 2 points sans pouvoir être inférieure à 3 m ( $d \geq H/2$  avec minimum 3 m).
- 2.2.5 Les constructions pourront être édifiées le long des limites séparatives à condition que leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excède pas 4 m et que leur hauteur absolue de dépasse pas 4,50 m.
- 2.2.6 Les constructions annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure à 18 m<sup>2</sup> pourront être implantées en retrait minimum de 1 m par rapport aux limites séparatives, dans ce cas la continuité de la clôture sera assurée au droit du bâtiment, cette dernière pouvant être accompagnée de plantations arbustives.

**Dans le secteur AUh2 :**

- 2.2.7 Non réglementé.

**2.3 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS****DEFINITION :**

*L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, non compris les débords de toiture n'excédant pas 0,50 m, les balcons n'excédant pas un débord d'un mètre et les sous-sols des constructions. Les surfaces des bassins de piscines et les ombrières couvertes de panneaux photovoltaïques destinées au stationnement, n'entrent pas dans le calcul de d'emprise au sol.*

- 2.3.1 Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route dont la surface de plancher n'excède pas 20 m<sup>2</sup>, à l'exclusion des mâts supports d'antenne (émettrices, réceptrices) et les équipements d'intérêt collectif et services publics de superstructure : bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, scolaires, ...

**Dans les secteurs AUh1, AUh1a :**

- 2.3.2 Pour les parcelles d'une largeur de façade sur voies publiques ou privées inférieure ou égale à 12 m : l'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 50 % de la surface de la parcelle.
- 2.3.3 Pour les parcelles d'une largeur de façade sur voies publiques ou privées supérieure à 12 m : l'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 40 % de la surface de la parcelle.
- 2.3.4 L'emprise au sol des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail est limitée à 50 % de la surface du terrain.

**Dans le secteur AUh2 :**

- 2.3.5 Non réglementé.

## **2.4 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### DEFINITION :

*La hauteur totale d'une construction ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.*

#### 2.4.1 Ne sont pas soumis aux règles de hauteur :

- La mise en œuvre de dispositifs d'isolation thermique extérieure jusqu'à 30cm d'épaisseur par surélévation des toitures des constructions existantes (couverture incluse) ;
- Les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur. Ainsi, en cas de travaux d'extension de construction existante dont la hauteur est supérieure à celle autorisée, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante.
- les constructions et installation techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- Les équipements de superstructure d'intérêt collectif et de services publics tels que bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, scolaires, ... et les installations techniques nécessaires à leur bon fonctionnement.
- les superstructures indispensables au bon fonctionnement d'une activité (souche de cheminée, etc ...).

#### **Dans les secteurs AUh1 AUh1a :**

- 2.4.2 La hauteur maximale des constructions nouvelles destinée à l'habitation individuelle est fixée à 6 mètres à l'égout du toit ou à 7 mètres à l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse et à 9 mètres au faîtage.
- 2.4.3 La hauteur maximale des constructions nouvelles destinée à l'habitation collective est fixée à 9 mètres à l'égout du toit ou à 10 mètres à l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse et à 12 mètres au faîtage.
- 2.4.4 La hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 3,50 m à l'égout du toit et 4,50 m au faîtage.
- 2.4.5 Lorsque ces annexes seront édifiées le long des limites séparatives, leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 4 m.
- 2.4.6 La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 9 mètres à l'égout du toit ou 10 mètres à l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse et à 12 mètres au faîtage.

#### **Dans le secteur AUh2 :**

- 2.4.7 Non réglementé.

## **2.5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

### **OBJECTIFS :**

*Il s'agit essentiellement de favoriser l'intégration visuelle des constructions nouvelles (mode d'implantation, architecture) dans l'environnement où elles s'implantent et de préserver la qualité du paysage.*

#### **◆ PROJET ARCHITECTURAL**

- 2.5.1 Le projet architectural devra prendre en compte avec précision les éléments visuels dominants de l'environnement (constructions, arbres existants, topographie du terrain, ...) afin de favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement.

#### **◆ ASPECT ARCHITECTURAL**

- 2.5.2 Compte tenu du caractère de la zone, les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport au contexte à dominante champêtre.

#### **◆ INTEGRATION DES DISPOSITIFS ET TECHNIQUES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET D'ENERGIES RENOUVELABLES**

- 2.5.3 Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

#### **Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :**

- 2.5.4 Lorsqu'ils sont situés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'implanter dans la pente du versant de la couverture et à plus de 50 cm des côtés de la toiture ou en cohérence avec les ouvertures en façade.
- 2.5.5 La mise en place de panneaux sur les façades des constructions existantes visibles depuis l'espace public est interdite.
- 2.5.6 Lorsqu'ils sont posés au sol, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques, on privilégiera les implantations non visibles depuis l'espace public et on cherchera à les adosser à un élément bâti (mur, ...) ou à la pente du terrain (talus).
- 2.5.7 Dans le cas de construction à toiture terrasse les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront être intégrés à un volume bâti ou à un versant de toiture conçu en cohérence avec la composition des façades.

#### **Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :**

- 2.5.8 Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.
- 2.5.9 S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.
- 2.5.10 Dans le cas où ils seraient posés sur un toit terrasse, la hauteur de l'acrotère devra permettre de les masquer à la vue depuis le sol.

#### **Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :**

- 2.5.11 Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale.

**Dans les secteurs AUh1, AUh1a :****◆ PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES*****Constructions nouvelles***

***Dans le cas de constructions destinées au services publics ou d'intérêt collectif ou de constructions d'inspiration contemporaine faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables, les prescriptions du présent paragraphe "constructions nouvelles" peuvent ne pas être appliquées à ces constructions, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.***

**Couvertures**

- 2.5.12 Les égouts et faitages seront généralement parallèles ou perpendiculaires à la façade sur voie, les toits des bâtiments d'angle pouvant être traités en croupe ; des couvertures à sens de pentes différents seront admises pour cause d'harmonisation avec des constructions existantes.
- 2.5.13 Le volume de la toiture de la construction principale devra être simple et comprendra un maximum de six pans.
- 2.5.14 Les couvertures des constructions devront être réalisées en tuiles "canal" ou de galbe similaire en terre cuite de teinte rouge, rosée ou nuancées avec des pentes des toits d'au moins 35%.  
Des pentes plus importantes pourront être admises pour les couvertures réalisées en autres matériaux dans le respect des règles de l'Art.  
Les toitures terrasses sont autorisées si elles ne sont pas visibles depuis les voies et emprises publiques.
- 2.5.15 Dans tous les cas, les tuiles de teinte noire ou vernissées sont interdites.
- 2.5.16 Les versants de toiture seront prolongés d'avant-toit généreux au minimum de 50 cm y compris sur les façades pignons.

**Façades**

- 2.5.17 Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.
- 2.5.18 Les fenêtres seront de proportions verticales (hauteur supérieure ou égale à 1,4 fois la largeur) ; les baies vitrées ne sont pas interdites.

**Epidermes**

- 2.5.19 Les enduits traditionnels seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent, finition taloché, brossé ou gratté de teinte : pierre, sable, crème, ivoire.
- 2.5.20 Les enduits bruts devront être peints dans des tons identiques aux enduits traditionnels.

**Couleurs des menuiseries**

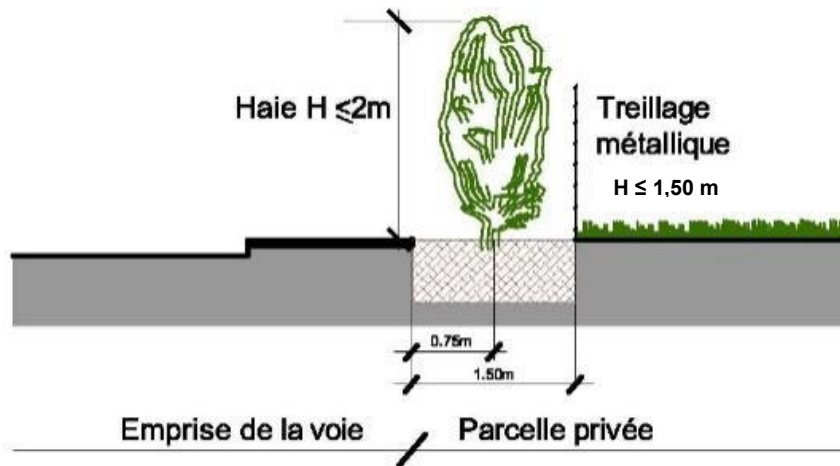
- 2.5.21 Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes, laquées ou pré-teintées, les vernis ou lasures ton bois sont déconseillés.
- 2.5.22 Le nombre de couleurs est limité à deux par construction.

**◆ BATIMENTS ANNEXES**

- 2.5.23 Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc...., seront couverts en tuiles et leurs façades seront traitées de la même façon que les constructions principales ou à base de bardages en bois ou de clins en bois de teinte naturelle.
- 2.5.24 Les bâtiments annexes aux habitations, (abris de jardin , ...), d'une emprise au sol inférieure à 12 m<sup>2</sup> pourront être déroger aux prescriptions de l'article 2.5.23 ci-dessus, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

## ◆ CLOTURES

- 2.5.25 Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.
- 2.5.26 Sur limite séparative seules sont autorisées les clôtures en grillage ou treillage métallique et les haies vives d'essences locales éventuellement doublées intérieurement d'un treillage métallique, dans les deux cas la hauteur de l'ensemble ne pourra excéder 2 m.
- 2.5.27 Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :
- Les murs traditionnels enduits d'une hauteur maximale de 1,50 m.
  - Les murs traditionnels enduits d'une hauteur maximale de 0,60 m surmontés de grilles ou d'éléments à claire voie, espacés au minimum de 2 cm, l'ensemble n'excédant pas 2 m de hauteur.
  - Les haies vives d'essences locales n'excédant pas 2 m de hauteur pouvant être doublées intérieurement d'un treillage métallique d'une hauteur maximale de 1,50 m et respectant les dispositions du schéma ci-après :



### Dans le secteur AUh2 :

- 2.5.28 Non réglementé.

## 2.6 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 2.6.1 Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur. Ainsi tout projet doit assurer la préservation des arbres remarquables qui composent ces éléments de paysage, (sujets isolés, en alignement, en bosquets, ...), en préservant un périmètre correspondant à la taille du houppier autour des arbres concernés dans lequel toute installation, dépôt ou construction sont proscrits.

En cas de modification de ces éléments de paysage, des coupes rendues nécessaires à la réalisation d'un projet ou pour des motifs de sécurité publique, dûment justifiés, pourront être autorisées ; chaque arbre supprimé sera remplacé avec des essences équivalentes.

- 2.6.2 Les plantations à réaliser portées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme ou figurant dans les orientations d'aménagement devront être obligatoirement effectuées.
- 2.6.3 Les dépôts autorisés dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation épaisse faisant appel aux essences locales (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, par exemple).
- 2.6.4 Une palette végétale des essences recommandées et une liste des essences invasives à exclure, sont jointes en annexe du présent règlement.

**Dans les secteurs AUh1, AUh1a :**

- 2.6.5 La présence d'éléments paysagers (fossés, micro-relief, arbres remarquables, ...) ou d'une végétation de feuillus existante sur les terrains à urbaniser devra être prise en compte dans l'organisation de l'urbanisation des zones et des parcelles.
- 2.6.6 Les plantations existantes seront conservées au maximum, la conception des opérations d'aménagement et l'implantation des constructions nouvelles devront préserver au maximum les arbres existants. Les plantations supprimées seront compensées par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance paysagère du terrain.
- 2.6.7 Dans les opérations d'aménagement un minimum de 20 % de la surface du terrain doivent être aménagés en espaces verts collectifs et plantés avec un choix des essences dans la palette végétale ci-jointe en annexe du présent règlement. Ces espaces verts devront être plantés à raison au minimum d'un arbre de haute tige pour 80 m<sup>2</sup> d'espace en pleine terre.
- 2.6.8 Les espaces libres de toute construction pourront aussi être traités en squares avec des jeux et plantés d'arbres de haute tige (essences locales).
- 2.6.9 Il pourra être envisagé une répartition différente des 20 % d'espaces verts dans le cas de préservation de boisements existants ou de parti d'aménagement justifié : haies champêtres constituant les limites d'opération ; sur-largeurs plantées des emprises des voies.
- 2.6.10 Les bandes déterminées par les retraits par rapport à la limite d'emprise publique des voies existantes seront obligatoirement traitées sous la forme d'une bande collective, les arbres et arbustes existants conservés et renouvelés avec des arbres d'essences forestières locales : pins, chênes, ... et avec des arbustes d'essences indigènes aux formes naturelles (à port libre non taillé).
- 2.6.11 Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées au minimum à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places, pouvant être répartis autour de la zone de stationnement, en fonction du parti d'aménagement paysager.
- 2.6.12 Sur chaque parcelle individuelle, il est exigé un pourcentage minimum d'espace en pleine terre destiné à être enherbé et planté d'arbres et d'arbustes de :
- Parcelles de superficie inférieure ou égale à 500 m<sup>2</sup> : 40 %.
  - Parcelles de superficie supérieure à 500 m<sup>2</sup> et inférieure ou égale à 800 m<sup>2</sup> : 50 %.
  - Parcelles de superficie supérieure à 800 m<sup>2</sup> : 60 %.
- 2.6.13 Ces espaces verts devront être plantés à raison au minimum d'un arbre de haute tige pour 80 m<sup>2</sup> d'espace en pleine terre.

**Dans le secteur AUh2 :**

- 2.6.14 Non réglementé.

### 3. DESSERTE PAR LES RESEAUX ET SERVICES URBAINS

#### 3.1 CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

##### ◆ ACCES

- 3.1.1 Pour être constructible tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil.
- 3.1.2 Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès devra être comprise entre 3,5 m et 6 m.
- 3.1.3 Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.
- 3.1.4 Les accès à la voie publique des parcs de stationnement, des lotissements ou groupes d'habitations doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.
- 3.1.5 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à créer la moindre gêne pour la circulation publique. En particulier, ils devront être munis d'un sas d'entrée avec portail en recul de 5 m minimum par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées. Ce sas pourra conçu pour y placer un container de collecte des ordures ménagères.
- 3.1.6 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3.1.7 La création d'un accès à une construction sous la forme d'une bande d'accès ou d'une servitude de passage est interdite.
- 3.1.8 Aucun nouvel accès individuel ne sera créé le long des RD 2 et 834.

##### ◆ VOIRIE

- 3.1.9 Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères. En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4 m.
- 3.1.10 Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique. Il devra être prévu notamment sur les voies primaires des cheminements piétons et cyclistes en site propre dans l'emprise de la voie.
- 3.1.11 Pour assurer la continuité des cheminements piétons et des pistes cyclables dans les zones d'urbanisation, chaque opération devra se raccorder au maillage des cheminements piétons et cyclables existants ou prévus dans le cadre des orientations d'aménagement.
- 3.1.12 Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs.
- 3.1.13 Les voies en impasse provisoires réalisées dans une partie de la zone AU sont autorisées ; il convient dans ce cas :
  - de prévoir leur prolongement en respect, le cas échéant, des orientations d'aménagement,
  - de réaliser la voie jusqu'à la limite avec l'unité foncière riveraine afin d'assurer son désenclavement,



- de prévoir la réaffectation, à terme, de l'aire de manœuvre provisoire qui doit se situer en limite du terrain d'assiette du projet et présenter les mêmes caractéristiques que celles fixées à l'alinéa suivant.

3.1.14 En cas d'impossibilité de réaliser un maillage à terme, il peut être admis exceptionnellement des voies en impasse dont la longueur, aire de retournement non comprise, ne peut excéder 60 m.

3.1.15 Dans ce cas, elles doivent comporter un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par, au plus une seule manœuvre en marche arrière.

3.1.16 Le tracé de voies de desserte de ces zones devra respecter les points de passage obligé portés au plan et les emprises de voies minimales seront respectées selon le tableau suivant :

**Tableau des points de passages obligé et des emprises minimales de voies**

COMMUNES	lieu dit	emprises minimales	points de passage obligé
<b>Aire-sur-l'Adour</b>	rue du Jardinnet	voie tertiaire, emprise minimum 8m	A
	Larriou (phase 2)	voie nouvelle de bouclage	B, C et D
	rue Chantemerle	voie tertiaire, emprise minimum 8m	E, F et G
	route de Guillon	voie tertiaire, emprise minimum 8m	H
<b>Arblade-le-Bas</b>	Mignon	voie tertiaire, emprise minimum 8m	-
	Belardine	voie tertiaire, emprise minimum 8m	A
<b>Aurensan</b>	Bourg-Nord	voie tertiaire, emprise minimum 8m	A
	Bourg-Sud	voie tertiaire, emprise minimum 8m	B
<b>Bahus-Soubiran</b>	Labrouche	voie tertiaire, emprise minimum 8m	A, B et C
<b>Barcelonne-du-Gers</b>	RD 107G	voie tertiaire, emprise minimum 8m	A et B
	chemin de Mauvin	voie tertiaire, emprise minimum 8m	C et D
	route de Toulouse	voie tertiaire, emprise minimum 8m	E, F et G
	route d'Arblade	voie tertiaire, emprise minimum 8m	H et I
	rue de l'Hôpital	voie tertiaire, emprise minimum 8m	-
	rue Jacques Prévert	voie secondaire, emprise minimum 10m	J, K et L
<b>Bernède</b>	Bourg-Ouest	voie tertiaire, emprise minimum 8m	A
	Bourg-Sud	voie tertiaire, emprise minimum 8m	B et C
	Bourg-Est	voie tertiaire, emprise minimum 8m	D
<b>Buanes</b>	Bourg-Nord	voie tertiaire, emprise minimum 8m	A et B
	Bourg-Sud	voie tertiaire, emprise minimum 8m	C et D
<b>Classun</b>	Bourg-Ouest	voie tertiaire, emprise minimum 8m	A, B, C et D
<b>Corneillan</b>	Bourg	voie tertiaire, emprise minimum 8m	A
<b>Duhort-Bachen</b>	Castera	voie tertiaire, emprise minimum 8m	A et B
	Bourg-Sud	voie tertiaire, emprise minimum 8m	C
	Bourg-Ouest	voie tertiaire, emprise minimum 8m	D, E et F
	Bachen	voie tertiaire, emprise minimum 8m	G et H
<b>Eugénie-les-Bains</b>	Badoucat	voie tertiaire, emprise minimum 8m	A, B et C
<b>Lannux</b>	Bourg-Nord	voie tertiaire, emprise minimum 8m	A
<b>Latrille</b>	Bourg	voie tertiaire, emprise minimum 8m	A et B
<b>Projan</b>	chemin de Lébé	voie tertiaire, emprise minimum 8m	-
	Bourg-Nord	voie tertiaire, emprise minimum 8m	A et B
	Bourg-Sud	voie tertiaire, emprise minimum 8m	C
<b>Renung</b>	allée des sports	voie tertiaire, emprise minimum 8m	-
	Bourg-Sud	voie secondaire, emprise minimum 10m	A, B,C et D
<b>Saint-Agnet</b>	Bourg-Nord	voie secondaire, emprise minimum 10m	A et D
		voie tertiaire, emprise minimum 8m	
<b>Saint-Loubouer</b>	Bourg-Sud	voie secondaire, emprise minimum 10m	B et C
	Bourg-Est	voie tertiaire, emprise minimum 8m	A et B
		voie secondaire, emprise minimum 10m	C et D
Bourg-Sud	voie tertiaire, emprise minimum 8m		

communes	lieu dit	emprises minimales	points de passage obligé
Sarron	Bourg	voie tertiaire, emprise minimum 8m	A, B et C
Segos	Bourg-Nord	voie tertiaire, emprise minimum 8m	A
	Bourg-Centre	voie tertiaire, emprise minimum 8m	B
	Bourg-Sud	voie tertiaire, emprise minimum 8m	C et D
	Bourg-Est	voie tertiaire, emprise minimum 8m	E
Vergoignan	Bourg-Nord	voie tertiaire, emprise minimum 8m	A, B, C et D
	Bourg-Sud	voie tertiaire, emprise minimum 8m	-
	Bourg-Est	voie tertiaire, emprise minimum 8m	-
Vielle-Tursan	Bourg	voie tertiaire, emprise minimum 8m	A

### **3.2 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, D'ELECTRICITE ET LES RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUE**

#### ◆ EAU POTABLE

3.2.1 Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

#### ◆ ASSAINISSEMENT

##### *Eaux usées*

##### **Dans les secteurs AUh1 et AUh2 :**

- 3.2.2 Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.
- 3.2.3 Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les conditions du code de la santé et devra être conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.
- 3.2.4 Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.
- 3.2.5 Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un prétraitement conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

**Dans le secteur AUh1a :**

- 3.2.6 En l'absence de réseau public, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et validé par le Service Public d'assainissement non collectif.
- 3.2.7 Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation ; dans le cas de lotissement ou de groupes d'habitation, il pourra être demandé la création d'un réseau séparatif collectif en attente de branchement à l'intérieur de l'opération.
- 3.2.8 Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.
- 3.2.9 Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un prétraitement conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

***Eaux pluviales***

- 3.2.10 Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.
- 3.2.11 Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé à 3l/s/ha pour une pluie de période de retour de 20 ans, avec 3l/s pour les opérations d'aménagement d'une surface inférieure à 1 ha.
- 3.2.12 Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé.

**◆ ELECTRICITÉ ET COMMUNICATION NUMERIQUE**

- 3.2.13 Les réseaux électriques et de télécommunications internes aux opérations d'aménagement seront obligatoirement réalisés en souterrain. Si le raccordement au réseau de télécommunications n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions et il est recommandé d'installer des réseaux collectifs de télédistribution.
- 3.2.14 Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications seront obligatoirement souterrains, sauf difficulté technique reconnue.
- 3.2.15 Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement à ces réseaux sera réalisé obligatoirement en souterrain, sauf difficulté technique reconnue.

**◆ COLLECTE DES DECHETS****Dans les secteurs AUh1, AUh1a :**

- 3.2.16 Pour toutes opérations d'aménagement ou de construction, le dépôt des ordures ménagères avant collecte par les services publics devra être réalisé par un dispositif clos et/ou semi-enterré permettant l'entrepôt et le tri des déchets, préalablement validé par le gestionnaire de la collecte.

**Dans le secteur AUh2 :**

- 3.2.17 Non réglementé.