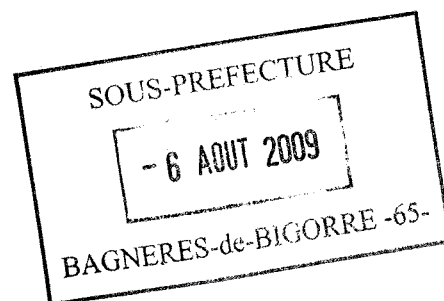
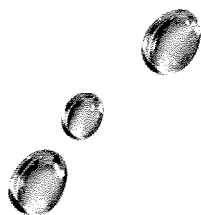

COMMUNE DE POUZAC (65)



PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE 4.2 : REGLES D'URBANISME

JUILLET 2009
N° 3 14 0336



SOGREAH
CONSULTANTS

AGENCE DE PAU

BUREAUX DE PAU : HELIOPARC - 2, AVENUE PIERRE ANGOT - 64053 PAU CEDEX 9 - TEL. 05 59 84 23 50 - FAX 05 59 84 30 24
BUREAUX D'ANGLET : LES ARCS - BAT. II - 27 RUE DE PITOYS - ZONE DE MAIGNON - 64600 ANGLET - TEL. 05 59 31 41 56 - FAX 05 59 31 41 57

SOMMAIRE

Pages

ZONE U.....	1
ZONE UI.....	7
ZONE AU	12
ZONE AUI	18
ZONE A.....	23
ZONE N.....	26
Annexe	30
 ➤ Porter à connaissance relatif aux zones de danger liées aux canalisations de transport de matières dangereuses	

ZONE U

ARTICLE U-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- l'ouverture de carrières ou de gravières,
- les terrains de camping et de caravanage, le camping hors des terrains aménagés,
- les habitations légères de loisirs (H.L.L.), à l'exception du secteur Ut,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- les exhaussements et affouillements de sol non liés à l'implantation d'une construction ou installation autorisée dans la zone, et aux infrastructures routières et aux fouilles archéologiques,
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public,
- les dépôts de toutes natures et les décharges,
- les commerces de plus de 300 m² de surface de plancher hors œuvre nette,
- les constructions à destination d'entrepôt à l'exception de celles visées à l'article U2.

ARTICLE U-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations ou utilisation du sol suivantes sont admises aux conditions ci-après :

- les installations classées, activités artisanales et industrielles sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre du bâti existant,
- 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.

Dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une **trame grisée au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance de la commune (voir courrier annexé au présent document). Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation.

En conséquence il ne pourra être implanté dans la zone des premiers effets létaux aucun nouvel établissement recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie, ni nouvel immeuble de grande hauteur, ni installation nucléaire de base, et en outre dans la zone des effets létaux significatifs aucun établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes. De plus, dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs la densité d'occupation devra être inférieure à 80 personnes à l'hectare et l'occupation totale inférieure à 300 personnes.

ARTICLE U-3 : CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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 sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Voirie :

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation publique doit avoir une largeur d'emprise au moins égale à 6 mètres. Si elle se termine par une impasse, elle devra permettre, à son extrémité, le retournement des véhicules appelés à l'utiliser, en particulier des véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte d'ordures ménagères.

Une largeur d'emprise limitée à 4 mètres, sans retournement, sera admise pour les accès privés d'une longueur inférieure à 30 mètres desservant une seule construction.

ARTICLE U-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Eau :

Toute construction ou installation qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe à proximité. Des exonérations sont possibles dans les cas fixés par l'arrêté du 19 juillet 1960 modifié par l'arrêté du 28 février 1986.

Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application du Code Général des collectivités territoriales, ou à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Une filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur, pourra être utilisée lorsqu'elle sera justifiée par la fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

Dans les zones destinées à être assainies en collectif, l'assainissement autonome est provisoire et devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics devra se conformer aux dispositions du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales, irrigation, drainage :

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, 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.

Electricité, téléphone :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en électricité doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une ligne de capacité suffisante.

Les réseaux d'électricité et de téléphone sur les parcelles privées doivent être enterrés.

ARTICLE U-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

En secteur Ua, toute construction doit être implantée à l'alignement des voies et emprises publiques.

En secteurs Ub et Ut, toute construction doit être implantée soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à cet alignement sauf dispositions différentes portées au plan en bordure des voies nécessitant une protection supérieure.

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

En secteur Ua, les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives aboutissant aux voies, sur une profondeur maximum de 35 mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Au-delà de cette profondeur de 35 mètres, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En secteur Ub et Ut, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Des implantations autres que celles définies aux paragraphes précédents sont possibles :

- s'il existe un bâtiment contigu,
- pour des modifications et reconstructions de constructions existantes déjà en limite,
- pour les constructions d'annexes dont la hauteur maximale en limite séparative est de 3 mètres à l'égout en limite de propriété.

Sauf en cas d'invulnérabilité au risque d'inondation dûment démontrée, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 15 m de la limite séparative constituée par l'Anou,
- 25 m de la limite séparative constituée par le Gaillete.

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

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade.

Une distance d'au moins quatre mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE U-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE U-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur absolue :

La hauteur absolue maximale d'une construction, à partir du terrain naturel, ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit et 13 mètres au faîtage.

Terrains en pente :

Les façades sur rue sont divisées en sections nivelées de 20 mètres dans le sens de la pente à l'alignement de la voie, la cote est prise au niveau du sol au milieu de la section.

Dans la profondeur de l'unité foncière, la hauteur utilisée est comptée à partir du niveau du sol naturel prise au milieu de sections nivelées de 15 mètres linéaires dans le sens de la pente.

Dans la bande de 35 mètres définie aux articles ci-dessus, la hauteur des façades arrière est autorisée pour les façades sur rue. Toutefois pour les terrains bordés par deux voies distantes de moins de 35 mètres, la hauteur de chaque façade sur rue est mesurée par rapport à la voie qui la longe.

Hauteur par rapport à la largeur des voies :

En secteur Ub, la hauteur des constructions doit être telle que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Les voies en pente sont divisées en sections nivelées de 20 mètres de longueur et la cote au milieu de la section est à prendre en considération pour l'application de cette disposition.

Exception :

Lors de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure aux limites autorisées, la même hauteur pourra être conservée pour des raisons architecturales ou d'harmonie de l'espace.

Cas particuliers :

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées, garde-corps à claire voie et acrotères ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.

ARTICLE U-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Matériaux de couverture :

Le matériau de couverture sera d'épaisseur et de teinte de type ardoise d'aspect réfléchissant.

Le matériau de couverture des constructions annexes et dépendances devra présenter une teinte identique à celle du bâtiment principal.

Un matériau de type bac-acier de teinte gris graphite est admis pour les constructions à destination d'activité agricole.

Gabarit des toitures :

A l'exception des extensions de bâtiments existants ou des travaux de remplacement à l'identique de couvertures, la pente des toitures de toute construction doit être :

- soit supérieur à 80 % lorsque le matériau de couverture utilisé est de type ardoise,
- soit comprise entre 35 et 60 % lorsque le matériau de couverture utilisé est autre.

Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 5 mètres de largeur.

Clôtures :

Dans les lotissements et groupes d'habitation, les clôtures et portails devront présenter une unité d'aspect.

L'alignement avec l'espace public sera occupé par un muret de clôture de 0,3 m minimum.

ARTICLE U-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

La délivrance du permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut être subordonnée la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Emplacement à prévoir :

Il est exigé :

- pour les constructions à destination d'habitation : une place de stationnement par tranche de 80 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec au minimum une place par logement,
- pour les constructions à destination de bureaux : une place de 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette,
- pour les établissements industriels : une place pour 2 emplois auxquels doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires,
- pour les établissements commerciaux : une place pour 40 m² de surface de plancher hors œuvre nette,
- pour les hôtels une place pour 2 lits ou une chambre,
- pour les restaurants : une place pour 15 m² de surface de salle de restaurant.

ARTICLE U-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Plantations existantes :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en essence et en quantité.

Aire de stationnement :

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrain.

ARTICLE U-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé en Ua et Ut.

Le coefficient d'occupation des sols est de 0,3 en Ub.

ZONE UI

ARTICLE UI-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à destination d'habitation sauf celles visées à l'article UI2,
- les hébergements hôteliers,
- les bâtiments destinés à l'exploitation agricole,
- le stationnement isolé de caravanes, les terrains de campings, les habitations légères de loisir, les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

ARTICLE UI-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions destinées au logement de personnes dont la présence est indispensable au bon fonctionnement des activités existantes ou autorisées.

L'extension des constructions existantes est admise sans changement d'affectation.

Dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une **trame grisée au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance de la commune (voir courrier annexé au présent document). Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation.

En conséquence il ne pourra être implanté dans la zone des premiers effets létaux aucun nouvel établissement recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie, ni nouvel immeuble de grande hauteur, ni installation nucléaire de base, et en outre dans la zone des effets létaux significatifs aucun établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes. De plus, dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs la densité d'occupation devra être inférieure à 80 personnes à l'hectare et l'occupation totale inférieure à 300 personnes.

ARTICLE UI-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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 sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Voirie :

Toute nouvelle voie ouverte à la circulation publique doit avoir une largeur d'emprise au moins égale à 8 mètres ; si elle se termine en impasse, elle devra permettre, à son extrémité, le retournement des véhicules appelés à l'utiliser, en particulier les véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

ARTICLE UI-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Eau :

Toute construction ou installation qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe à proximité. Des exonérations sont possibles dans les cas fixés par l'arrêté du 19 juillet 1960 modifié par l'arrêté du 28 février 1986.

Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application du Code Général des collectivités territoriales, ou à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Une filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur, pourra être utilisée lorsqu'elle sera justifiée par la fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

Dans les zones destinées à être assainies en collectif, l'assainissement autonome est provisoire et devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics devra se conformer aux dispositions du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales, irrigation, drainage :

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, 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.

Electricité, téléphone :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en électricité doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une ligne de capacité suffisante.

Les réseaux d'électricité et de téléphone sur les parcelles privées doivent être enterrés.

ARTICLE UI-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

Toute construction doit être implantée à au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques sauf dispositions différentes portées au plan en bordure des voies nécessitant une protection supérieure.

Les dépôts de toutes natures sont interdits entre l'emprise publique et l'alignement des constructions.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Les dépôts de toutes natures doivent respecter une marge d'isolement d'au moins 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Sauf en cas d'invulnérabilité au risque d'inondation dûment démontrée, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 15 m de la limite séparative constituée par l'Anou,
- 25 m de la limite séparative constituée par le Gaillete.

ARTICLE UI-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade.

Une distance d'au moins cinq mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE UI-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE UI-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation est fixée à 7 mètres à la panne sablière ou à l'égout du toit et à 13 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des autres constructions mesurée par rapport au niveau du terrain naturel ou des voies et emprises publiques est fixée à 16 mètres au faîtage.

Cas particuliers :

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées, enseignes, garde-corps à claire voie et acrotères ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.

ARTICLE UI-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'alignement avec l'espace public sera occupé par un muret de clôture de 0,3 m minimum.

ARTICLE UI-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

La délivrance du permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut être subordonnée la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Emplacement à prévoir :

Il est exigé :

- pour les constructions à destination d'habitation : une place de stationnement par tranche de 80 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec au minimum une place par logement,
- pour les constructions à destination de bureaux : une place de 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette,
- pour les établissements industriels : une place pour 2 emplois auxquels doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires,
- pour les établissements commerciaux : une place pour 40 m² de surface de plancher hors œuvre nette,
- pour les hôtels une place pour 2 lits ou une chambre,
- pour les restaurants : une place pour 15 m² de surface de salle de restaurant.

ARTICLE UI-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en nombre et en essence.

Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrain.

L'alignement de la RD 935 sera végétalisé sur une profondeur minimum de 3 mètres avec notamment une haie arbustive constituée d'essences locales.

ARTICLE UI-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

ZONE AU

ARTICLE AU-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- l'ouverture de carrières ou de gravières,
- les terrains de camping et de caravanage, le stationnement isolé de caravanes ou assimilés, le camping hors des terrains aménagés,
- les habitations légères de loisirs (H.L.L.),
- les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- les exhaussements et affouillements de sol non liés à l'implantation d'une construction ou installation autorisée dans la zone et aux infrastructures routières et aux fouilles archéologiques,
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attraction, aires de jeux et de sports, ouverts au public,
- les dépôts de toutes natures et les décharges,
- les commerces de plus de 300 m² de surface de plancher hors œuvre nette,
- les constructions à destination d'entrepôt à l'exception de celles visées à l'article U2.

En secteur AUt, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des installations et aménagements liés à l'exercice des activités sportives ainsi que les constructions liées à l'hébergement touristique telles que hôtel, résidence de tourisme, commerce et bureau.

ARTICLE AU-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les installations classées, activités artisanales et industrielles sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune inconvénient et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre du bâti existant,

Dans l'ensemble de la zone AU et de ses secteurs, les constructions sont autorisées selon les prescriptions des orientations d'aménagement, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur.

Par anticipation sur l'urbanisation future de la zone, des constructions pourront être admises sous réserve que leur implantation soit compatible avec les orientations d'aménagement et qu'elles soient desservies par les réseaux publics.

Dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une **trame grisée au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance de la commune (voir courrier annexé au présent document). Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation.

En conséquence il ne pourra être implanté dans la zone des premiers effets létaux aucun nouvel établissement recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie, ni nouvel immeuble de grande hauteur, ni installation nucléaire de base, et en outre dans la zone des effets létaux significatifs aucun établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes. De plus, dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs la densité d'occupation devra être inférieure à 80 personnes à l'hectare et l'occupation totale inférieure à 300 personnes.

ARTICLE AU-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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 sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Voirie :

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation publique doit avoir une largeur d'emprise au moins égale à 6 mètres. Si elle se termine par une impasse, elle devra permettre, à son extrémité, le retournement des véhicules appelés à l'utiliser, en particulier des véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte d'ordures ménagères.

Une largeur d'emprise limitée à 4 mètres, sans retournement, sera admise pour les accès privés d'une longueur inférieure à 30 mètres desservant une seule construction.

ARTICLE AU-4 : CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Eau :

Toute construction ou installation qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe à proximité. Des exonérations sont possibles dans les cas fixés par l'arrêté du 19 juillet 1960 modifié par l'arrêté du 28 février 1986.

Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application du Code Général des collectivités territoriales, ou à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Une filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur, pourra être utilisée lorsqu'elle sera justifiée par la fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

Dans les zones destinées à être assainies en collectif, l'assainissement autonome est provisoire et devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics devra se conformer aux dispositions du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales, irrigation, drainage :

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, 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.

Electricité, téléphone :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en électricité doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une ligne de capacité suffisante.

Les réseaux d'électricité et de téléphone sur les parcelles privées doivent être enterrés.

ARTICLE AU-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

En secteur AUa, toute construction doit être implantée à l'alignement des voies et emprises publiques.

En secteurs AUb et AUt, toute construction doit être implantée soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à cet alignement sauf dispositions différentes portées au plan en bordure des voies nécessitant une protection supérieure.

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

Cas général :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En secteur AUa, les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives aboutissant aux voies, sur une profondeur maximum de 35 mètres à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Au-delà de cette profondeur de 35 mètres, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En secteur AUb, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Des implantations autres que celles définies aux paragraphes précédents sont possibles :

- s'il existe un bâtiment contigu,
- pour des modifications et reconstructions de constructions existantes déjà en limite,
- pour les constructions d'annexes dont la hauteur maximale en limite séparative est de 3 mètres à l'égout en limite de propriété.

En secteur AUt, les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives. Lorsque les constructions ne jouxtent pas la ou les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 m.

Sauf en cas d'invulnérabilité au risque d'inondation dûment démontrée, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 15 m de la limite séparative constituée par l'Anou,
- 25 m de la limite séparative constituée par le Gaillete.

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

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade.

Une distance d'au moins quatre mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE AU-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur absolue :

La hauteur absolue maximale d'une construction, à partir du terrain naturel, ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit et 13 mètres au faîtage.

En secteur AUt la hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder R + 2 + combles.

Terrains en pente :

Les façades sur rue sont divisées en sections nivelées de 20 mètres dans le sens de la pente à l'alignement de la voie, la côte est prise au niveau du sol au milieu de la section.

Dans la bande de 35 mètres définie aux articles ci-dessus, la hauteur des façades arrière est autorisée pour les façades sur rue. Toutefois pour les terrains bordés par deux voies distantes de moins de 35 mètres, la hauteur de chaque façade sur rue est mesurée par rapport à la voie qui la longe.

Hauteur par rapport à la largeur des voies :

En secteur AUB, la hauteur des constructions doit être telle que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Les voies en pente sont divisées en sections nivelées de 20 mètres de longueur et la cote au milieu de la section est à prendre en considération pour l'application de cette disposition.

Exception :

Lors de l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure aux limites autorisées, la même hauteur pourra être conservée pour des raisons architecturales ou d'harmonie de l'espace.

Cas particuliers :

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées, garde-corps à claire voie et acrotères ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.

ARTICLE AU-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Matériaux de couverture :

Le matériau de couverture sera d'épaisseur et de teinte de type ardoise d'aspect réfléchissant.

Le matériau de couverture des constructions annexes et dépendances devra présenter une teinte identique à celle du bâtiment principal.

Un matériau de type bac-acier de teinte gris graphite est admis pour les constructions à destination d'activité agricole.

Gabarit des toitures :

A l'exception des extensions de bâtiments existants ou des travaux de remplacement à l'identique de couvertures, la pente des toitures de toute construction doit être :

- soit supérieur à 80 % lorsque le matériau de couverture utilisé est de type ardoise,
- soit comprise entre 35 et 60 % lorsque le matériau de couverture utilisé est autre.

Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 5 mètres de largeur.

Clôtures :

Dans les lotissements et groupes d'habitation, les clôtures et portails devront présenter une unité d'aspect.

L'alignement avec l'espace public sera occupé par un muret de clôture de 0,3 m minimum.

ARTICLE AU-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

La délivrance du permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut être subordonnée la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Emplacement à prévoir :

Il est exigé :

- pour les constructions à destination d'habitation : une place de stationnement par tranche de 80 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec au minimum une place par logement,
- pour les constructions à destination de bureaux : une place de 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette,
- pour les établissements industriels : une place pour 2 emplois auxquels doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires,
- pour les établissements commerciaux : une place pour 40 m² de surface de plancher hors œuvre nette,
- pour les hôtels une place pour 2 lits ou une chambre,
- pour les restaurants : une place pour 15 m² de surface de salle de restaurant.

ARTICLE AU-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DEPLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes en nombre et en essence.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrain.

Les lotissements doivent comprendre des espaces verts communs et des espaces collectifs proportionnés à leurs dimensions.

Dans les lotissements et groupements d'habitations réalisés sur un terrain d'au moins 1 ha, 10 % du terrain doit être traité en espaces verts communs.

ARTICLE AU-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé en AUa et AUt.

Le coefficient d'occupation des sols est de 0,3 en AUb.

ZONE AUI

ARTICLE AUI-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à destination d'habitation sauf celles visées à l'article AUI2,
- les hébergements hôteliers,
- les bâtiments destinés à l'exploitation agricole,
- le stationnement isolé de caravanes, les terrains de campings, les habitations légères de loisir, les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

ARTICLE AUI-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

L'extension des constructions existantes est admise sans changement d'affectation.

Les constructions destinées au logement de personnes dont la présence est indispensable au bon fonctionnement des activités existantes ou autorisées.

Dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une **trame grisée au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance de la commune (voir courrier annexé au présent document). Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation.

En conséquence il ne pourra être implanté dans la zone des premiers effets létaux aucun nouvel établissement recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie, ni nouvel immeuble de grande hauteur, ni installation nucléaire de base, et en outre dans la zone des effets létaux significatifs aucun établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes. De plus, dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs la densité d'occupation devra être inférieure à 80 personnes à l'hectare et l'occupation totale inférieure à 300 personnes.

ARTICLE AUI-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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 sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Voirie :

Toute nouvelle voie ouverte à la circulation publique doit avoir une largeur d'emprise au moins égale à 8 mètres ; si elle se termine en impasse, elle devra permettre, à son extrémité, le retournement des véhicules appelés à l'utiliser, en particulier les véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

ARTICLE AUI-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Eau :

Toute construction ou installation qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe à proximité. Des exonérations sont possibles dans les cas fixés par l'arrêté du 19 juillet 1960 modifié par l'arrêté du 28 février 1986.

Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application du Code Général des collectivités territoriales, ou à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Une filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur, pourra être utilisée lorsqu'elle sera justifiée par la fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

Dans les zones destinées à être assainies en collectif, l'assainissement autonome est provisoire et devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics devra se conformer aux dispositions du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales, irrigation, drainage :

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, 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.

Electricité, téléphone :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en électricité doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une ligne de capacité suffisante.

Les réseaux d'électricité et de téléphone sur les parcelles privées doivent être enterrés.

ARTICLE AUI-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

Toute construction doit être implantée à au moins 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques sauf dispositions différentes portées au plan en bordure des voies nécessitant une protection supérieure.

Les dépôts de toutes natures sont interdits entre l'emprise publique et l'alignement des constructions.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Les dépôts de toutes natures doivent respecter une marge d'isolement d'au moins 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE AUI-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade.

Une distance d'au moins cinq mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE AUI-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE AUI-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation est fixée à 7 mètres à la panne sablière ou à l'égout du toit et à 13 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des autres constructions mesurée par rapport au niveau du terrain naturel ou des voies et emprises publiques est fixée à 16 mètres au faîtage.

Cas particuliers :

Les ouvrages de faibles emprises tels que les souches de cheminées, enseignes, garde-corps à claire voie et acrotères ne sont pas pris en compte pour le calcul de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.

ARTICLE AUI-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'alignement avec l'espace public sera occupé par un muret de clôture de 0,3 m minimum.

ARTICLE AUI-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

La délivrance du permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut être subordonnée la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Emplacement à prévoir :

Il est exigé :

- pour les constructions à destination d'habitation : une place de stationnement par tranche de 80 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec au minimum une place par logement,
- pour les constructions à destination de bureaux : une place de 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette,
- pour les établissements industriels : une place pour 2 emplois auxquels doit s'ajouter le stationnement des véhicules utilitaires,
- pour les établissements commerciaux : une place pour 40 m² de surface de plancher hors œuvre nette,
- pour les hôtels une place pour 2 lits ou une chambre,
- pour les restaurants : une place pour 15 m² de surface de salle de restaurant.

ARTICLE AUI-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en nombre et en essence.

Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrain.

L'alignement de la RD 935 sera végétalisé sur une profondeur minimum de 3 mètres avec notamment une haie arbustive constituée d'essences locales.

ARTICLE AUI-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

ZONE 2AU

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme qui définira les règles applicables.

ZONE A

ARTICLE A-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- les constructions et installations non nécessaires à l'exploitation agricole,
- les constructions et installations non nécessaires au fonctionnement technique des services publics ou d'intérêt collectif,
- les carrières,
- les habitations légères de loisirs, les caravanes isolées,
- les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes.

ARTICLE A-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une **trame grisée au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance de la commune (voir courrier annexé au présent document). Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation.

En conséquence il ne pourra être implanté dans la zone des premiers effets létaux aucun nouvel établissement recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie, ni nouvel immeuble de grande hauteur, ni installation nucléaire de base, et en outre dans la zone des effets létaux significatifs aucun établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes. De plus, dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs la densité d'occupation devra être inférieure à 80 personnes à l'hectare et l'occupation totale inférieure à 300 personnes.

ARTICLE A-3 : ACCES ET VOIRIE

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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 sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE A-4 : CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Eau :

Toute construction ou installation qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe à proximité. Des exonérations sont possibles dans les cas fixés par l'arrêté du 19 juillet 1960 modifié par l'arrêté du 28 février 1986.

Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application du Code Général des collectivités territoriales, ou à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Une filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur, pourra être utilisée lorsqu'elle sera justifiée par la fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

Dans les zones destinées à être assainies en collectif, l'assainissement autonome est provisoire et devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics devra se conformer aux dispositions du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales, irrigation, drainage :

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, 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.

Electricité, téléphone :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en électricité doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une ligne de capacité suffisante.

Les réseaux d'électricité et de téléphone sur les parcelles privées doivent être enterrés.

ARTICLE A-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé. Les terrains auront une superficie minimale de 2 000 m² pour l'implantation d'un équipement d'assainissement autonome.

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

Toute construction doit être implantée soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit à 5 mètres minimum de l'alignement, sauf dispositions différentes portées au plan en bordure des voies nécessitant une protection supérieure pour des raisons de sécurité.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3 mètres.

Sauf en cas d'invulnérabilité au risque d'inondation dûment démontrée, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 15 m de la limite séparative constituée par l'Anou,
- 25 m de la limite séparative constituée par le Gaillete.

ARTICLE A-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade.

Une distance d'au moins quatre mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation à partir du terrain naturel ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit et 13 m au faîtage. Pour les autres constructions, une hauteur supérieure de 15 m maximum au faîtage pourra être autorisée pour nécessité technique motivée, sous réserve d'un impact visuel acceptable.

ARTICLE A-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE A-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ZONE N

ARTICLE N-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les constructions suivantes excepté lorsqu'il s'agit d'une extension ou d'un changement de destination d'une construction existante :

- les constructions à destination d'habitation excepté celles visées à l'article N2,
- les constructions à destination hôtelière,
- les constructions à destination de commerce, d'artisanat et de bureaux,

Sont interdits :

- les constructions à destination industrielle,
- les constructions à destination d'entrepôt,
- les carrières,
- les terrains de camping et de caravanage, sauf dans le secteur Nc,
- les habitations légères de loisir et les caravanes isolées, sauf dans le secteur Nc,
- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ouvertes au public, sauf dans le secteur NI,
- les garages collectifs de caravanes.

En secteur Ng, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non liées et non nécessaires à l'activité golf.

En secteur Ne, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non liées et non nécessaires à l'activité équestre.

En secteur NL sont interdites toutes les constructions et utilisations du sol à l'exception des aires de jeux et de sports, des modes d'occupation ou d'utilisation du sol liés et nécessaires aux activités sportives et de plein air et des constructions de services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions à destination d'habitation, pour les personnes travaillant sur l'exploitation, et leurs annexes localisées au siège de l'exploitation agricole, sous réserve de former avec les bâtiments de ladite exploitation une composition architecturale,
- dans les secteurs Nc, Ng, Ne et NI, sont autorisées les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité considérée,
- l'extension des constructions existantes et leur changement de destination ne sont autorisés que si le niveau des équipements le permet,
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre sans changement de destination,
- les annexes d'habitations sont autorisées (garages, abris de jardin, piscines...) si elles sont situées à proximité immédiate de l'habitation.

Dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une **trame grisée au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance de la commune (voir courrier annexé au présent document). Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation.

En conséquence il ne pourra être implanté dans la zone des premiers effets létaux aucun nouvel établissement recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie, ni nouvel immeuble de grande hauteur, ni installation nucléaire de base, et en outre dans la zone des effets létaux significatifs aucun établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes. De plus, dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs la densité d'occupation devra être inférieure à 80 personnes à l'hectare et l'occupation totale inférieure à 300 personnes.

ARTICLE N-3 : ACCES ET VOIRIE

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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 sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE N-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Eau :

Toute construction ou installation qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe à proximité. Des exonérations sont possibles dans les cas fixés par l'arrêté du 19 juillet 1960 modifié par l'arrêté du 28 février 1986.

Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application du Code Général des collectivités territoriales, ou à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Une filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur, pourra être utilisée lorsqu'elle sera justifiée par la fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

Dans les zones destinées à être assainies en collectif, l'assainissement autonome est provisoire et devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics devra se conformer du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales, irrigation, drainage :

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, 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.

Electricité, téléphone :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en électricité doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une ligne de capacité suffisante.

Les réseaux d'électricité et de téléphone sur les parcelles privées doivent être enterrés.

ARTICLE N-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé. Les terrains auront une superficie minimale de 2 000 m² pour l'implantation d'un équipement d'assainissement autonome.

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

Toute construction doit être implantée soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit à 5 mètres minimum de l'alignement, sauf dispositions différentes portées au plan, en bordure des voies nécessitant une protection supérieure, pour des raisons de sécurité, et avec un recul minimum de 10 mètres de l'axe porté au plan du projet possible du nouveau RD 8.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3 mètres.

Sauf en cas d'invulnérabilité au risque d'inondation dûment démontrée, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 15 m de la limite séparative constituée par l'Anou,
- 25 m de la limite séparative constituée par le Gaillete.

ARTICLE N-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade.

Une distance d'au moins quatre mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à la sablière 13 mètres au faîtage, sauf dans le secteur NL où la hauteur maximale à l'égout du toit est portée à 10 mètres.

ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE N-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes, en quantité et en essence.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrain.

ARTICLE N-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ANNEXE

**Porter à connaissance relatif aux zones de danger liées aux canalisations de transport de
matières dangereuses**

Agence de PAU
Hélioparc Pau Pyrénées
2, Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX9

PAU, le 19/01/2007

Direction Opérations t
Région de PAU
17, chemin de la plaine
64140 - BILLERE
Tél. 05.59.02.16.77
Fax. 05.59.02.16.50

DOP-RP-T 0030 - 09 DP
Affaire suivie par : D. Pujeau

/Réf - AVu/VMr/3 14 0415-2298
Affaire suivie par Agnès Vignau

Objet - PLU
Commune de POUZAC 65

Messieurs,

Nous avons bien reçu de la SOGREAH, une demande d'informations concernant plan d'occupation des sols de la commune citée en objet, et intéressant notre réseau de canalisations de transport de gaz naturel à haute pression et notamment :

DN100 Tarbes –Bagneres de Bigorre, construite pour répondre aux emplacements de catégorie B

dont vous trouverez le tracé reporté, à titre indicatif, sur les plans des servitudes d'utilité publique en retour.

Nous vous précisons que les catégories d'emplacements où sont implantées nos canalisations sont définies dans les arrêtés ministériels du 11 Mai 1970 portant règlement de sécurité des ouvrages de transport de gaz combustible par canalisations et du 04 août 2006 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimique

Concernant les servitudes de transport de gaz pour la commune citée en objet, nous joignons à notre réponse :

- le document I.3 qui devra figurer intégralement dans la pièce « servitude d'utilité publique »,
- le tableau des servitudes.

Nous vous demandons, conformément à la circulaire **2006-55 du 04/08/2006** de tenir compte du tracé de nos canalisations de gaz naturel à haute pression pour définir l'affectation du sol et donc de fixer les règles d'implantation et de densité d'occupation applicables aux bâtiments pouvant être construits à proximité de nos conduites.

En conséquence il ne pourra être implantés dans la zone des dangers graves pour la vie humaine (Premiers Effets létaux) ni établissement recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie, ni immeuble de grande hauteur, ni installation nucléaire de base, et en outre dans la zone des

dangers très graves pour la vie humaine (Effets létaux significatifs) aucun établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes.

Par ailleurs la densité d'urbanisation doit être telle que dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des dangers très graves pour la vie humaine les seuils suivant soient toujours respectés :

- **densité d'occupation inférieure à 80 personnes à l'hectare et occupation totale inférieure à 300 personnes pour les canalisations répondant aux emplacements de catégorie B.**

Chaque logement étant considéré comme occupé, en moyenne, par 2,5 personnes.

Définitions des zones :

Diamètre de canalisation (DN)	Effets Létaux Significatifs	Premiers Effets Létaux	Effets Irréversibles
DN 100 mm	10m	15m	25m

Dans la mesure où les prescriptions ci avant sont reprises dans le règlement de la carte communale, il suffira alors d'en appliquer les dispositions pour tout acte de construction aux alentours de nos ouvrages; dans le cas contraire, il conviendra d'examiner cas par cas la compatibilité entre les projets et nos canalisations existantes.

Nous demandons également à être consultés pour tout projet d'urbanisme (C.U., P.C., etc) aux alentours de nos ouvrages.

Nous vous informons également que nous souhaitons uniquement être associés au « porter à connaissance », avec consultation à terme de notre service, nous n'assisterons donc pas aux commissions de travail du PLU.

Nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'assurance de nos sentiments distingués.

Le Chef de la Région de PAU

A. LATEULADE

PJ. Document des servitudes I.3.
Tableau des servitudes

Copie : TIGF - Secteur de LACQ