

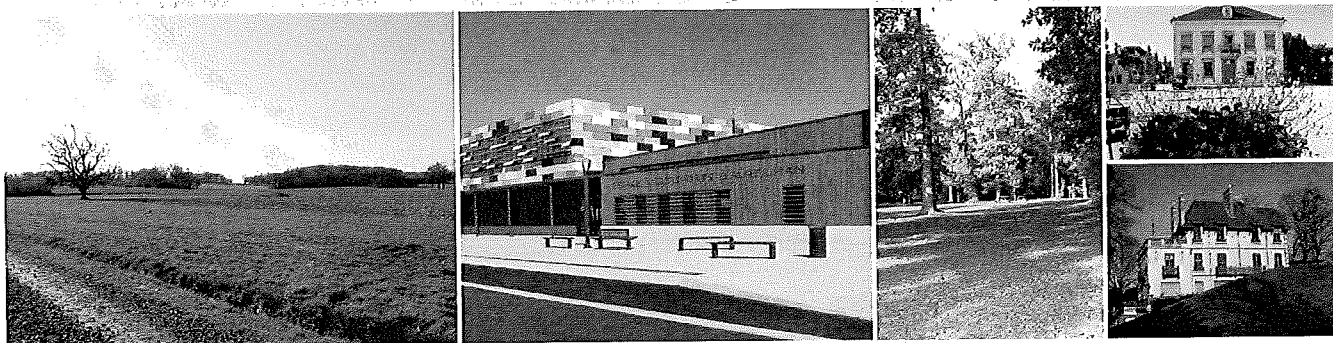
# Plan Local d'Urbanisme d'Aureilhan Hautes-Pyrénées

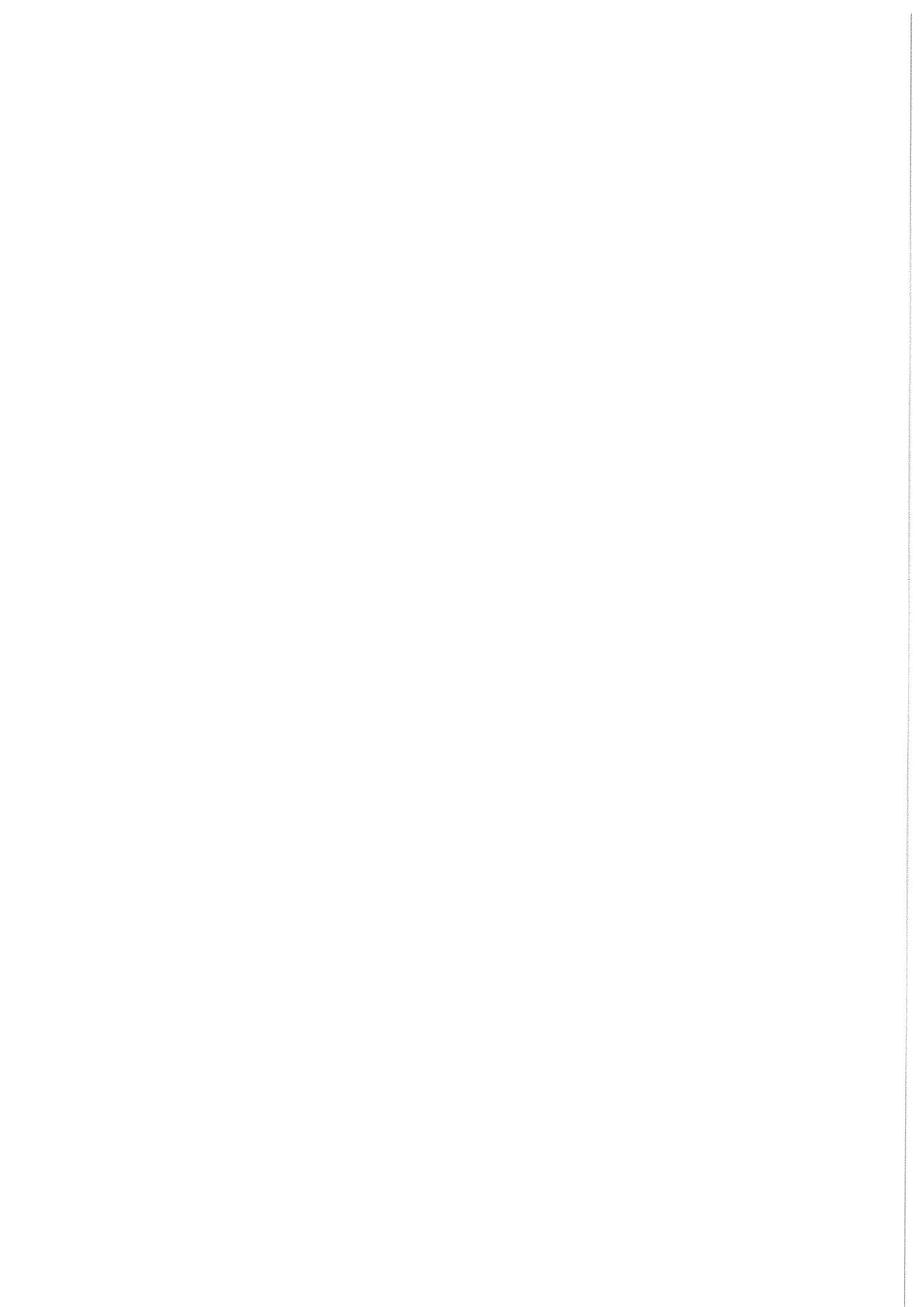
**Projet arrêté par délibération du Conseil Municipal  
le 24 septembre 2012**

**Document approuvé par délibération du Conseil Municipal  
le 30 septembre 2013**

## **PIECE 5.1 REGLEMENT – ZONAGE**

**Modifications n° 1A, 1B, 1C, 1D et 1 E approuvées le 28/05/2011  
(Détails des procédures au verso)**



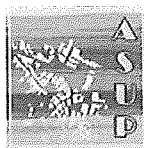


Procédure	Date de prescription	Enquête publique ou mise à disposition du public	Date d'approbation
Modification n°1A	18/11/2014	20/03/15 au 22/04/15 (Enquête publique)	28/05/2015
Modification n°1B	19/12/2014	20/03/15 au 22/04/15 (Enquête publique)	28/05/2015
Modification simplifiée n°1C	19/12/2014	20/03/15 au 22/04/15 (Mise à dispo)	28/05/2015
Modification simplifiée n°1D	18/11/2014	20/03/15 au 22/04/15 (Mise à dispo)	28/05/2015
Modification simplifiée n°1 E	18/11/2014	20/03/15 au 22/04/15 (Mise à dispo)	28/05/2015

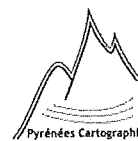
Groupement de bureau d'études en charge des modifications :



T.A.D.D.  
56 rue du Pic du Midi  
65190 Poumarous  
05 62 35 59 76  
06 73 36 25 73  
[amandine.raymond@tadd.fr](mailto:amandine.raymond@tadd.fr)



Atelier Sols Urbanisme & Paysages  
12 rue de l'église  
65690 Angos  
09 65 00 57 23  
[asup@agretpy.fr](mailto:asup@agretpy.fr)



Pyrénées Cartographie  
3 rue de la fontaine de Craste  
65200 Asté  
05 62 91 46 86  
06 72 78 9 55  
[guillaume.arlandes@pyrcarto.fr](mailto:guillaume.arlandes@pyrcarto.fr)



## Table des matières

<b>1. INTRODUCTION .....</b>	<b>1</b>
1.1. PORTEE GENERALE DU REGLEMENT .....	1
1.2. STRUCTURE DU REGLEMENT .....	1
<b>2. REGLEMENT .....</b>	<b>2</b>
2.1. DISPOSITIONS GENERALES .....	2
2.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	8
A. Dispositions applicables aux zones urbaines « Ua » .....	8
B. Dispositions applicables aux zones Urbaine « Ub ».....	16
C. Dispositions applicables aux zones Urbaine « Uc ».....	24
D. Dispositions applicables aux zones Urbaine « Ui » et « Uia ».....	32
E. 2-5- Dispositions applicables aux zones Urbaine « UL » .....	39
2.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES « A URBANISER ».....	46
2.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES « AUo ».....	53
2.5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES « AGRICOLES ».....	54
2.6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES « NATURELLES » .....	59

# **1. INTRODUCTION**

---

## **1.1. PORTEE GENERALE DU REGLEMENT**

Conformément aux dispositions des articles R123-4 et R123-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans le territoire communal couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme (PLU).

## **1.2. STRUCTURE DU REGLEMENT**

Le Règlement comprend six titres :

Titre I : Dispositions générales

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines

Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Titre IV : Dispositions applicables aux zones à urbaniser à long terme (AU0)

Titre V : Dispositions applicables aux zones agricoles

Titre VI : Dispositions applicables aux zones naturelles

## 2.5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES « AGRICOLES »

**« A »** : Il s'agit de la zone agricole où seules les constructions liées à l'exploitation agricole sont autorisées.

**« Ah »** : Il s'agit des constructions isolées sur le territoire; Pour ces constructions, seuls les agrandissements et les annexes sont autorisés. Il n'est pas possible de diviser ces terrains afin de réaliser de nouvelles constructions.

**« Ap »** : Il s'agit d'une bande inconstructible en pied de coteau sur laquelle est susceptible d'être implanté le contournement Est de Tarbes prévu par le SCoT. Aucune nouvelle construction n'y est autorisée.

Tout ou partie de la zone est concernée par des Plan de Prévention des Risques (Naturels et Technologiques). A ce titre, la réglementation des PPR s'impose aux règles d'urbanisme. Un sous-zonage « r » indique les zones concernées. (Voir article 6 des dispositions générales).

ARTICLE A1	<p><b>Occupations et utilisations du sol interdites :</b></p> <p>Toutes constructions ou occupations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article A2.</p>
ARTICLE A2	<p><b>Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</b></p> <p><u>Secteur « Ap » :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les constructions et installations nécessaires des services publics, notamment ceux nécessaires aux réseaux collectifs.</li> </ul> <p><u>Secteur « A » :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sont autorisées sous conditions particulières les constructions et installations liées à l'exploitation agricole.</li> <li>• les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, notamment ceux nécessaires aux réseaux collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> </ul> <p><u>En plus pour les secteurs « Ah »</u>, à condition qu'elles n'entraînent aucune nuisance ou gêne pour l'exploitation agricole, à condition que les réseaux existent en quantité suffisante : l'extension mesurée des constructions existantes sans changement d'affectation ainsi que les aménagements et constructions nouvelles d'annexes tels que garage ou abris de jardins dès lors qu'ils ne sont pas de nature à avoir un usage d'habitations.</p>
ARTICLE A3	<p><b>Desserte : Accès et voirie</b></p> <p><u>Accès :</u> Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée</p>

	<p>ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin, cette autorisation faisant l'objet d'une servitude de passage dûment enregistrée.</p> <p>Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.</p> <p>Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Le nombre des accès et leur position pourront être imposés. La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long des voies suivantes : RN21, RD8, RD632 et RD 608.</p> <p>Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique en fonction de ses besoins.</p> <p><u>Voirie nouvelle :</u></p> <p>Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile</p> <p>Les éventuelles voies et impasses autorisées comporteront un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer aisément pour faire demi-tour.</p>
ARTICLE A4	<p><b><i>Desserte par les réseaux</i></b></p> <p><u>Eau potable :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable par une canalisation de capacité suffisante.</p> <p><u>Assainissement :</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif séparatif. Les évacuations des eaux usées d'origine artisanale ou agricole, si elles sont autorisées, doivent être précédées d'un dispositif de prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.</p> <p>Les rejets des eaux usées non traitées dans le réseau hydraulique superficiel (fossés, ruisseaux) ou dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales sont interdits.</p> <p>En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.</p> <p><b><i>Eaux pluviales / irrigation / drainage :</i></b></p>



	<p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et des eaux d'irrigation et de drainage dans les canaux et fossés correspondants sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p><b><u>Défense contre l'incendie :</u></b> Toute construction ou installation nouvelle devra être pourvue d'un dispositif de lutte contre l'incendie respectant les normes en vigueur.</p> <p><b><u>Électricité – télécommunications :</u></b> Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Les branchements d'électricité et de télécommunication doivent être ensevelis pour les travaux réalisés hors du domaine public sauf impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire.</p>
ARTICLE A5	<p><b><i>Caractéristiques des terrains</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif : non réglementé</li> <li>• Terrains non desservis par le réseau d'assainissement collectif : les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur. A défaut, l'autorisation de construire peut être refusée.</li> </ul>
ARTICLE A6	<p><b><i>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies</i></b></p> <p>Les voies concernées par les règles suivantes correspondent aux voies publiques, chemins ruraux, et voies privées ouvertes à la circulation automobile.</p> <p><b><u>Pour les constructions à usage d'habitations :</u></b> L'alignement est calculé par rapport au nu de la façade, sans tenir compte des débords (toiture) et autres éléments saillants, notamment ceux destinés à réguler les apports solaires ou nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ; en alignement de voirie, ces éléments devront néanmoins être conformes au règlement de police en vigueur. Une dérogation pourra être accordée dans le cas des bâtiments existants pour lesquels les travaux d'amélioration des performances énergétiques demandés conduisent à un empiètement sur les marges de recul prévues. Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à une distance au moins égale à 3 mètres.</p>

<b>ARTICLE A7</b>	<p><b><i>Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.</i></b></p> <p><u><i>Pour les constructions à usage d'habitations :</i></u></p> <p>La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3 mètres.</p> <p>Au droit des ruisseaux, des cours d'eau et des canaux, les constructions seront implantées à une distance minimum de 3 mètres des berges.</p> <p>Des implantations différentes aux dispositions réglementaires de chaque zone seront admises ou imposées pour permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'extension, la surélévation ou le changement de destination d'une construction existante avec un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant à condition à ne pas nuire à l'ensoleillement des pièces habitables des constructions voisines ;</li> <li>• Une implantation contre un mur mitoyen : si une construction appartenant à une propriété mitoyenne est déjà implantée contre une limite séparative, l'implantation peut être autorisée contre la même limite, à l'intérieur de la surface du mur voisin déjà implanté sur ladite limite.</li> </ul>
<b>ARTICLE A8</b>	<p><b><i>Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.</i></b></p> <p>Non réglementé.</p>
<b>ARTICLE A9</b>	<p><b><i>Emprise au sol</i></b></p> <p>Non réglementé</p>
<b>ARTICLE A10</b>	<p><b><i>Hauteur maximale des constructions</i></b></p> <p>La hauteur maximale des constructions à destination <u>d'habitation et leurs annexes</u> à partir du terrain naturel est fixée à 7 mètres à la panne sablière ou à l'égout du toit et à 13 mètres au faîtage. Une hauteur plus élevée pourra être admise dès lors qu'elle est justifiée par une nécessité d'ordre technique impérative liée à la nature de la construction et sous réserve d'une intégration harmonieuse dans le site.</p> <p>Des hauteurs différentes aux dispositions réglementaires seront admises en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement, la hauteur maximale autorisée pouvant être la hauteur du bâtiment existant.</p>

<b>ARTICLE A11</b>	<p><b><i>Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords.</i></b></p> <p>Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de leurs toitures, de couleur et de matériaux en cohérence avec le site et le paysage dans lequel ils s'insèrent et, pour les constructions à usage d'habitat, en harmonie avec la typologie des maisons avoisinantes.</p> <p>Des dérogations pourront être acceptées pour la réalisation de constructions remplissant des critères de performances énergétiques ou intégrant des équipements de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Enfin, les constructions devront s'adapter à la topographie du site en suivant les mouvements du sol ce qui impose de limiter le plus possible le recours aux terrassements.</p> <p><u>Clôtures</u> : les murs maçonnés sont interdits ; les clôtures grillagées pourront avoir une hauteur maximum d'1,70 mètres. Des adaptations pourront être admises pour des motivations techniques ou architecturales. Des prescriptions particulières s'appliquent dans le périmètre concerné par le PPRI.</p>
<b>ARTICLE A12</b>	<p><b><i>Stationnement</i></b></p> <p>Le stationnement des véhicules devra se faire en dehors de l'emprise publique.</p>
<b>ARTICLE A13</b>	<p><b><i>Espaces libres et plantations</i></b></p> <p>Les <u>plantations existantes</u> doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p>
<b>ARTICLE A14</b>	<p><b><i>Coefficient d'Occupation du sol</i></b></p> <p>Non réglementé</p>
<b>ARTICLE A15</b>	<p><b><i>Performances énergétiques et environnementales</i></b></p> <p>Non réglementé</p>
<b>ARTICLE A16</b>	<p><b><i>Infrastructures et réseaux de communications électroniques</i></b></p> <p>Non réglementé</p>

