

maître d'ouvrage

commune d' Orleix

# plan local d'urbanisme (PLU)

Approbation: 19.12.1983

Prescription de la Révision  
27.09.2001

Arrêt du projet:  
29.11.2004

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil municipal  
approuvant le PLU du:

11 JUIL. 2005  
Le Maire



règlement

Révision

Approbation

Pièce:

4.0

direction départementale  
de l'Équipement  
des Hautes-Pyrénées

Service d'Aménagement  
et Développement Local

Bureau de la planification  
territoriale

3, rue Lordat BP1349  
65013 Tarbes cedex  
téléphone 05 62 51 41 41

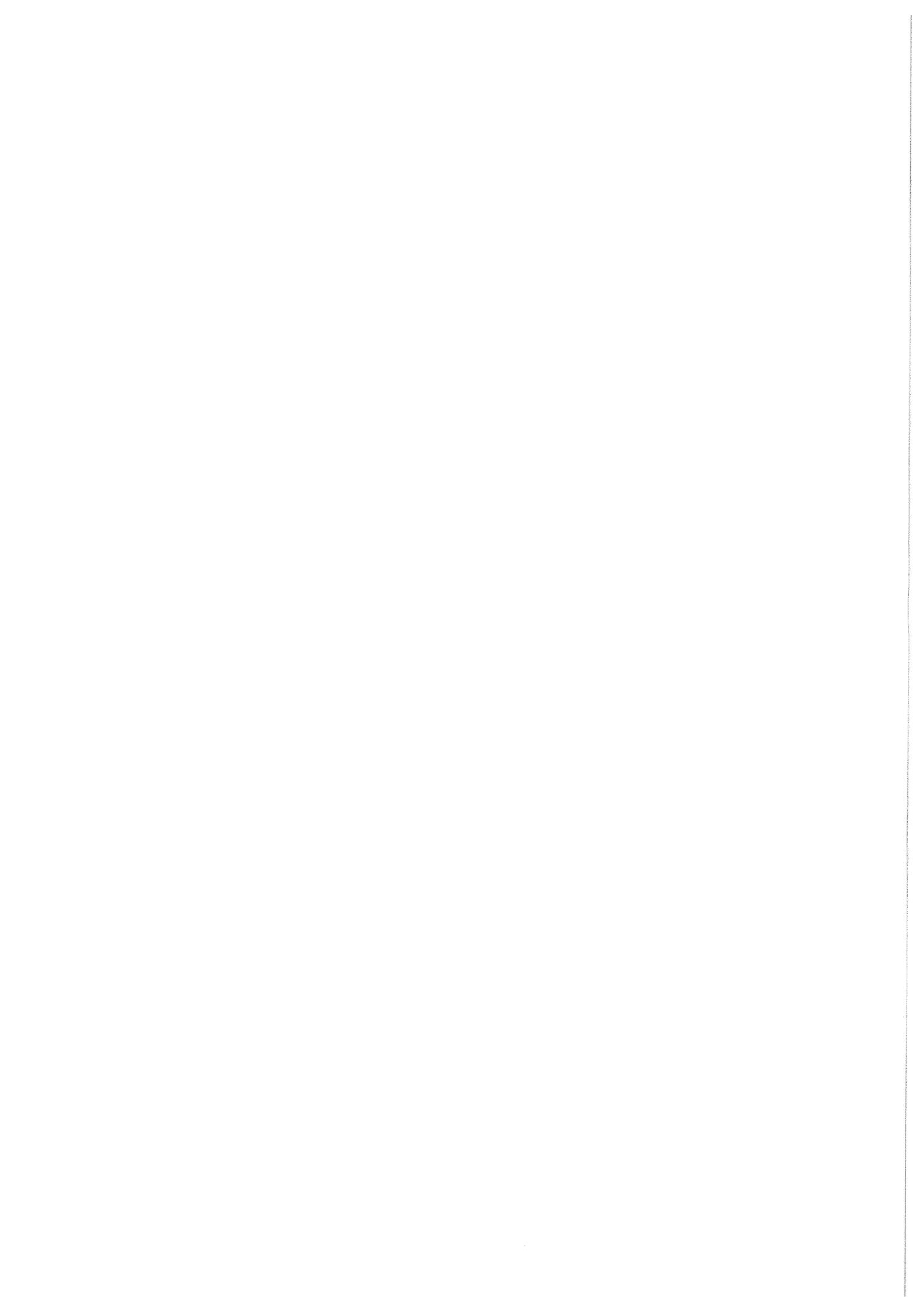


Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



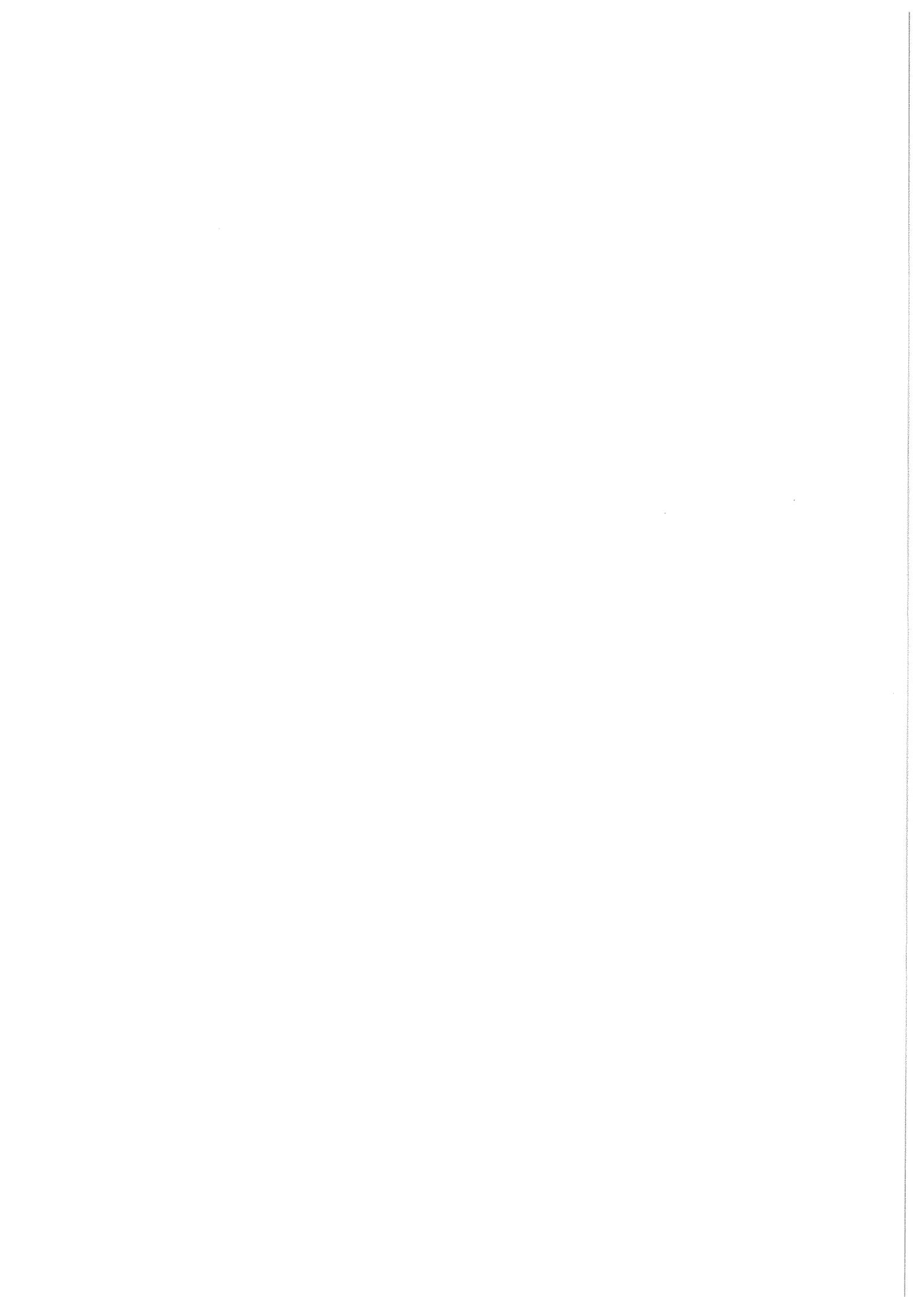
direction  
départementale  
de l'Équipement  
Hautes-Pyrénées

Règlement "Révision PLU" 11/07/2005



## SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	2
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	2
SECTION I-Nature des occupations et des utilisations du sol soumises à interdictions ou autorisations sous conditions .....	2
SECTION II-Conditions d'occupation du sol .....	2
SECTION III-Possibilités maximales d'occupation du sol .....	7
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	8
SECTION I-Nature des occupations et des utilisations du sol soumises à interdictions ou autorisations sous conditions .....	8
SECTION II-Conditions d'occupation du sol .....	8
SECTION III-Possibilités maximales d'occupation du sol .....	12
CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI.....	13
SECTION I-Nature des occupations et des utilisations du sol .....	13
SECTION II-Conditions d'occupation du sol .....	13
SECTION III-Possibilités maximales d'occupation du sol .....	16
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL.....	17
SECTION I-Nature des occupations et des utilisations du sol .....	17
SECTION II-Conditions d'occupation du sol .....	17
SECTION III-Possibilités maximales d'occupation du sol .....	19
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....	20
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.....	20
SECTION I-Nature des occupations et des utilisations du sol soumises à interdictions ou autorisations sous conditions .....	20
SECTION II-Conditions d'occupation du sol .....	20
SECTION III-Possibilités maximales d'occupation du sol .....	25
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUI.....	26
SECTION I-Nature des occupations et des utilisations du sol .....	26
SECTION II-Conditions d'occupation du sol .....	26
SECTION III-Possibilités maximales d'occupation du sol .....	29
CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	30
SECTION I-Nature des occupations et des utilisations du sol soumises à interdictions ou autorisations sous conditions .....	30
SECTION II-Conditions d'occupation du sol .....	30
SECTION III-Possibilités maximales d'occupation du sol .....	34
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	35
SECTION I-Nature des occupations et des utilisations du sol soumises à interdictions ou autorisations sous conditions .....	35
SECTION II-Conditions d'occupation du sol .....	35
SECTION III-Possibilités maximales d'occupation du sol .....	38



### **CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

Caractère de la zone

Zone de richesses naturelles agricoles et minérales protégée du développement de l'urbanisation.

#### **SECTION I-Nature des occupations et des utilisations du sol soumises à interdictions ou autorisations sous conditions**

##### **Article A 1-Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les constructions et installations sauf celles visées à l'article 2 sont interdites.

##### **Article A 2-Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions**

- Les constructions et installations liées à l'activité agricole. Toutefois les nouveaux bâtiments d'élevage ne pourront être implantés à moins de 200 m des zones U et AU,
- les constructions d'habitations et leurs annexes destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité agricole, à condition d'être édifiés dans un rayon de 50 m autour des bâtiments de l'exploitation,
- les aires naturelles de camping d'un maximum de 25 installations et les gîtes ruraux à condition d'être édifiés ou implantés dans un rayon de 50 m autour des bâtiments de l'exploitation agricole,
- les ouvertures de carrières et de gravières et les installations techniques et commerciales se rapportant à leur exploitation,
- les abris de jardin et abris pour animaux domestiques isolés de 20 m<sup>2</sup> maximum,
- les constructions à usage d'habitation situées à moins de 110 m de l'axe de la RN 21 (voie bruyante de type II) devront, en fonction de leur exposition au bruit de cette voie et du nombre de niveaux, faire l'objet d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié,
- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les démolitions sont soumises au permis de démolir.

#### **SECTION II-Conditions d'occupation du sol**

##### **Article A 3-Accès et voirie**

###### **3.1 - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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 de certaines voies.

Tout nouvel accès est interdit sur la RN21.

### 3.2 – Voirie

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation publique devra avoir une largeur de chaussée au moins égale à 5 mètres adaptée à l'importance des constructions qu'elles doivent desservir. Dans la mesure du possible, les voies en impasse seront évitées. Si la voie se termine en impasse, elle devra permettre le retournement des véhicules appelés à l'utiliser, en particulier les bennes de ramassage des ordures ménagères et les véhicules de lutte contre l'incendie.

Ces contraintes ne s'appliquent pas aux voies piétonnes et pistes cyclables.

### Article A 4-Desserte par les réseaux

#### 4.1 – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut, l'alimentation en eau peut être assurée par des captages, forages ou puits particuliers après avoir satisfait aux procédures réglementaires d'autorisation.

#### 4.2 - Assainissement

##### 4.2.1 - Eaux usées

Le raccordement au réseau public est obligatoire lorsqu'il existe. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis après réalisation d'une enquête hydropédologique.

L'évacuation des eaux usées non domestiques sera éventuellement acceptée dans le réseau public selon leur qualité..

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales ou dans les fossés.

##### 4.2.2 -Eaux pluviales

Le raccordement au réseau est obligatoire lorsqu'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux dans les canaux d'irrigation et de drainage.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les puisards à la charge exclusive des propriétaires sont obligatoires sur les parcelles.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

#### 4.3 – Electricité – Téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone, dans les parcelles privées seront enterrés.

### Article A 5-Caractéristiques des terrains

Néant.

### Article A 6-Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Les constructions et installations doivent respecter les reculs portés au plan de zonage.

### Article A 7-Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantés en limite séparative ou à une distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points et jamais inférieure à 3 mètres.

Article A 8-Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs liées par un acte authentique

Néant.

Article A 9-Emprise au sol

Néant.

Article A 10-Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 15 mètres au faîtage. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour nécessité technique motivée sous réserve d'un impact visuel acceptable.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation à partir du terrain naturel ne peut excéder 6,50 mètres à l'égout du toit et 11 mètres au faîtage.

Article A 11-Aspect extérieur

**Dispositions générales :**

Les constructions, les installations, les restaurations, les agrandissements ainsi que les clôtures seront conçues en fonction du caractère du site de façon à s'intégrer dans la structure du paysage existant et à pouvoir s'harmoniser avec l'environnement immédiat.

**Adaptation au sol :**

Les buttes artificielles sont interdites.

L'adaptation au sol des constructions sera étudiée en respectant le profil du terrain naturel.

Le terrain naturel sera restitué après travaux.

Des adaptations mineures sont possibles pour des raisons techniques résultant notamment des réseaux ou de risques naturels.

**Toitures :**

Les toitures terrasses sont interdites.

Pour les maisons d'habitation :

- Les toitures doivent être de forme simple, composée de 2 versants principaux avec possibilités de 2 pans en croupe. Les toitures devront présenter un débord sauf en cas d'implantation en limite séparative.
- Les faîtages principaux seront d'orientation est-ouest.
- La pente des toitures en ardoises sera de 80% minimum, celle des toitures en tuile sera de 45% minimum.
- Les agrandissements et les annexes accolées au bâtiment principal devront présenter une pente minimale de 30%.

Pour les constructions isolées à usage d'activité agricole, les abris de jardin et les abris pour animaux, la pente minimale sera de 30%.

**Matériaux de couverture:**

Pour les constructions à usage d'habitation, les matériaux de couverture seront, soit de format, d'épaisseur, de teinte de type ardoise présentant un aspect fini traditionnel soit de format de type tuile d'aspect ondulé, de teinte rouge ; le panachage de couleur est interdit. Les tuiles plates sont interdites.

Pour les constructions à usage d'activité agricole, les abris de jardin et les abris pour animaux, les matériaux de couverture seront :

- soit de format, d'épaisseur, de teinte de type ardoise présentant un aspect fini traditionnel,
- soit de format de type tuile d'aspect ondulé, de teinte rouge ; le panachage de couleur est interdit. Les tuiles plates sont interdites,
- soit un matériau de type bac-acier prélaqué ou fibro-ciment de teinte en harmonie avec les bâtiments voisins.

**Façades :**

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts ne seront pas laissés bruts.

La peinture sur pierre, les matériaux de placage et les matériaux d'imitation sont interdits.

Pour les constructions anciennes, les enduits au mortier de chaux grasse et sable de rivière seront préférés aux enduits de ciment.

Les proportions des ouvertures seront à dominante vertical .

Les encadrements des ouvertures présenteront une différence de traitement : couleur ou/et épaisseur ou/et matériau sur au moins 20cm de largeur.

Pour les bâtiments agricoles, les bardages bois sont obligatoires sur au moins le tiers supérieur du bâti.

Pour les annexes isolées et les abris pour animaux, les façades seront traitées en bois sur la totalité du bâtiment.

**Clôtures :**

A l'alignement des espaces publics les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur bahut de galets ou enduit compris entre 1m et 1,80 m de hauteur,
- soit d'un mur bahut d'au moins 1m surmonté d'une grille simple, le tout n'excédant pas 1,80 m,
- soit d'un grillage monté sur murette de 20 cm doublé d'une haie vive, le tout n'excédant pas 1,80 m. Le grillage seul est interdit.

Les haies monospécifiques à feuillage persistant sont à éviter et notamment les haies de résineux et de laurier-palme. Les mélanges avec arbustes à feuilles caduques et de variété locale sont à préférer.

**Vérandas :**

Les agrandissements d'habitation sous forme de vérandas sont autorisés, sous réserve d'utiliser le même matériau, de type verre transparent, sur la totalité des cotés et de la toiture

**Article A 12-Stationnement des véhicules**

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

**Article A 13-Espaces libres et plantations**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et R 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

**SECTION III-Possibilités maximales d'occupation du sol**

Article A14-Coefficient d'occupation du sol

Néant.

