

# Commune de BORDERES



## PLAN LOCAL D'URBANISME

---

### 4. REGLEMENT

---

Vu pour être annexé a la délibération du Conseil Municipal en date du  
~~13/10/2017~~..... approuvant le Plan Local d'Urbanisme

---



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal  
Maison des Communes – rue Auguste Renoir -B.P.609-64006 PAU CEDEX  
Téléphone 05.59.90.18.28 -----Télécopie 05.59.84.59.47

## **CHAPITRE V- ZONE A**

La zone A correspond aux espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, avec un secteur spécifique Ai correspondant à la zone inondable identifiée par le PPRI du Lagoin (zones jaune et orange).

### **ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article A 2 et des suivantes :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux activités pastorales ;
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et les équipements d'intérêt collectif dont l'implantation est nécessaire dans la zone, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole.

Dans le secteur Ai, sont interdites les occupations et utilisations du sol précisées dans le règlement des zones jaunes et oranges du PPRI.

### **ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis :

- les bâtiments et installations à caractère fonctionnel, y compris ceux relevant du règlement sanitaire départemental et ceux relevant de la réglementation des installations classées au titre de la protection de l'environnement, à conditions qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole et à l'activité agricole ;
- les installations de transformation de la production issue de l'exploitation et de vente sur place à condition qu'elles s'implantent à proximité du corps de ferme ;
- les habitations des personnes à conditions qu'elles exercent directement une activité effective de production végétale ou animale, que cela soit nécessaire à l'activité et que la construction principale soit implantée à proximité immédiate du corps de ferme, soit une distance maximale de 50 mètres pouvant être dépassée sous réserve de justifier de contraintes techniques telles que la topographie, l'aptitude du sol à l'assainissement non collectif ou les risques naturels et technologiques ;
- les constructions et installations d'infrastructures d'intérêt collectif ou nécessaire au fonctionnement des services publics, à condition de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.

**Dans le secteur Ai** sont autorisées les occupations et utilisations du sol précédentes à condition d'être conformes au règlement du PPRI.

### **ARTICLE A3 : 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 et de collecte des déchets ménagers.

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.

De plus, **dans le secteur Ai**, les accès et voiries doivent être conformes au règlement du PPRI.

#### **ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

##### **Eau potable**

Les constructions, installations ou aménagements susceptibles de requérir une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

##### **Eaux usées**

Le dispositif d'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation en vigueur.

##### **Eaux pluviales**

A l'aval du projet, le débit et la qualité des eaux devront être identiques à ceux qui préexistaient avant l'opération.

Pour ce faire, le pétitionnaire réalisera à sa charge des dispositifs de rétention ou d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet. Ils doivent permettre de réguler les débits reçus des surfaces imperméabilisées avant dispersion dans le sol ou rejet sur le domaine public ou dans le milieu hydraulique superficiel.

Ces dispositifs (tranchées drainantes, puits d'infiltration, réservoirs, noues, bassins de rétention, chaussées poreuses...) doivent prévoir le cheminement de l'eau sur le terrain en cas de dysfonctionnement des ouvrages ou de débordement résultant d'événements pluvieux exceptionnels. Les excédents devront être orientés vers des secteurs de moindre vulnérabilité. Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales (concernant par exemple le dimensionnement des ouvrages de rétention ou d'infiltration) dès lors que les risques induits sur les personnes et les biens seraient excessifs.

De plus, **dans le secteur Ai**, la desserte par les réseaux publics doit être conforme au règlement du PPRI.

#### **ARTICLE A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il pourra être imposé une superficie minimale pour disposer d'un assainissement conforme à la réglementation.

#### **ARTICLE A 6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations doivent s'implanter comme suit :

- en retrait d'au moins 10 mètres de la limite des routes départementales
- en retrait d'au moins 5 mètres de la limite des autres voies, y compris les chemins ruraux.

Une implantation différente de celle résultant de l'alinéa précédent est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics si elle est justifiée par des considérations techniques.

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

Sans objet

#### **ARTICLE A 8: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet

## **ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Dans le secteur Ai, l'emprise au sol des constructions et installations doit être conforme au règlement du PPRI.

## **ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions correspond à la distance mesurée verticalement entre le faîtage et le sol naturel avant les éventuels affouillements-exhaussements nécessaire à la réalisation du projet. La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

Dans le cas de l'extension d'une construction existante, elle peut présenter une hauteur supérieure à celle résultant de l'alinéa précédent sans toutefois dépasser celle du bâtiment d'origine.

Une hauteur maximale différente est autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et les constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics si elle est justifiée par des considérations techniques.

## **ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR.**

Les dispositions édictées par les alinéas suivants pourront ne pas être imposées pour :

- les vérandas, les pergolas, les couvertures de terrasse, les serres,
- les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de la bonne intégration du projet dans son environnement.

### **Toitures**

Les toitures des constructions doivent être de couleur noire ou grise.

Les bâtiments destinés à l'habitation doivent présenter une toiture à pentes sur au moins 60% de leur emprise au sol, le reste pouvant alors être abrité par une toiture terrasse, pouvant être végétalisée. S'agissant des parties de toiture en pente, l'inclinaison doit être d'au moins 60 % (hors coyaux traditionnels).

Les extensions au bâtiment principal et les annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol peuvent présenter une pente moindre sans pouvoir être inférieure à 30%, ou être couvertes d'une toiture terrasse.

Dans le cas de la réfection ou de l'extension d'une construction existante, le matériau de couverture et la pente peuvent être identique ou d'un aspect équivalent à celui utilisé initialement.

Un aspect différent des toitures des constructions est autorisé en cas d'intégration de panneaux photovoltaïques et thermiques dans la pente du toit et en cas de réalisation d'une toiture végétalisée.

### **Façades**

Les façades doivent être de couleur beige ou verte.

## **ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

De plus, dans le secteur Ai, le stationnement des véhicules doit être conforme au règlement du PPRI.

### **ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

Tout projet doit être accompagné d'aménagements paysagers destinés à favoriser une bonne intégration dans l'environnement naturel (plantations d'arbres et de haies arbustives d'essence locale favorisant l'insertion dans le site, notamment en constituant des continuités de boisements avec l'environnement).

De plus, **dans le secteur Ai**, ces aménagements paysagers doivent être conformes au règlement du PPRI.

### **ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Sans objet