

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TARBES LOURDES PYRENEES
COMMUNE D'ORLEIX (HAUTES PYRENEES)**

**PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3**

Dossier de présentation et exposé des motifs



Prescription de la modification simplifiée n°3 le 13 avril 2021
Mise à disposition du public du 10 septembre 2025 au 10 octobre 2025 inclus
Modification simplifiée n°3 approuvée le

Pièces constitutives du dossier

1 - Note de présentation	5
2 - Délibération de prescription	37
3 - Arrêté de mise à disposition du projet au public	43
4 - Avis d'information du public	49
5 - Avis des Personnes Publiques Associées sur le projet...	55
6 - Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe) et Décision du Président suite à l'avis conforme.....	66

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORLEIX
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

1 - Note de présentation



EVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 11 juillet 2005 ;
- Modification n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal le 14 avril 2011 ;
- Révision simplifiée n°2 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal le 14 avril 2011 ;
- Modification simplifiée n°3 du PLU prescrite par délibération du Bureau Communautaire le 13 avril 2021 ;

INTRODUCTION

Créés par la loi SRU, les Plans Locaux d'Urbanisme sont des documents d'urbanisme qui fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols d'une commune. Cette loi reconnaît également la possibilité d'élaborer des PLU à l'échelle de plusieurs communes.

Le cadre juridique est le suivant :

- **L123-1 du Code de l'Urbanisme**

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

- **L.123-1-1-1 CU du Code de l'Urbanisme**

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme peut comporter des plans de secteur qui couvrent chacun l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale et qui précisent les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement spécifique à ce secteur.

- **L123-1-4 CU du Code de l'Urbanisme**

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. (...) Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation. (...) Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Le Plan Local d'Urbanisme d'Orleix a été approuvé le 11 juillet 2005. De ce fait et conformément à l'article L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, le PLU peut faire l'objet des différentes procédures d'évolution définies par les articles L.153-31 et suivant du Code de l'Urbanisme.

Dans l'attente de l'application du PLUi Nord, il est nécessaire de faire évoluer ce PLU en modifiant des dispositions du règlement pour permettre et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme. L'objet de la présente modification porte sur une réécriture de certains articles de toutes les zones du PLU, à savoir Ua, Ub, Ui, Uf, AU, AUf, A et N.

Le présent rapport a pour objet, outre d'explicitier le projet de modification et d'exposer les motifs, de démontrer l'absence de graves risques de nuisance liée au projet.

SOMMAIRE

A. Déroulement de la procédure.....11

1. Le déroulement de la procédure11
 - a) L'initiative de la procédure.....11
 - b) La notification du projet aux Personnes Publiques Associées12
 - c) Une procédure faisant l'objet d'une demande au « cas par cas ad hoc ».....12
 - d) Mise à disposition du dossier au public12
 - e) Approbation de la modification simplifiée.....13
2. La modification simplifiée n°3 du PLU d'Orleix.....13

B. Description et justification de la modification simplifiée13

1. La problématique imposant la modification.....13
2. Les modifications règlementaires de la zone « Ua »14
3. Les modifications règlementaires de la zone « Ub »18
4. Les modifications règlementaires de la zone « Ui »21
5. Les modifications règlementaires de la zone « Ul »23
6. Les modifications règlementaires de la zone « AUa »24
7. Les modifications règlementaires de la zone « AUi »28
8. Les modifications règlementaires de la zone « A »30
9. Les modifications règlementaires de la zone « N »32

C. Conclusion35

A. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La commune d'Orleix est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), en vigueur depuis son approbation le 11 juillet 2005 par délibération du Conseil Municipal, et modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 11 avril 2001.

La procédure de modification d'un document d'urbanisme, de portée plus restreinte que la procédure de révision, offre la possibilité d'apporter des changements partiels et limités au document, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'économie générale du plan, et qu'ils n'aient pas pour objet de réduire des espaces boisés classés, des zones agricoles, naturelles et forestières, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

En outre, conformément à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, la présente modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée, les modifications envisagées n'ayant pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construction, ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

1. Le déroulement de la procédure

a) L'initiative de la procédure

Depuis le 1er janvier 2017, la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire, et plus particulièrement pour les procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme de ses communes membres.

L'initiative de la mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée du PLU d'Orleix appartient au Conseil Communautaire. Cette procédure est encadrée par les articles L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme. Par délibération en date du 15 juillet 2020, le Conseil communautaire a délégué au Bureau communautaire l'autorisation de délibérer pour la Communauté d'agglomération, et notamment sur les dossiers de modification simplifiée des documents d'urbanisme.

Par délibération en date du 13 avril 2021, le Bureau communautaire a prescrit la modification simplifiée n°3 du PLU de la commune d'Orleix.

La procédure de modification peut être retenue car le projet :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU,
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Le présent rapport a pour objet, outre d'explicitier le projet de modification simplifiée et d'exposer les motifs, de démontrer l'absence de graves risques de nuisance liés au projet.

b) La notification du projet aux Personnes Publiques Associées

Le projet de modification simplifiée est notifié aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du dossier au public, qui peuvent rendre leur avis dans un délai d'un mois. Sont consultées, dans le cadre de la présente procédure, les personnes publiques suivantes :

- Le Préfet du département des Hautes-Pyrénées,
- La Présidente du Conseil Régional Occitanie,
- Le Président du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées,
- Le Directeur Départemental des Territoires des Hautes-Pyrénées,
- Le Maire de la commune d'Orleix,
- Les Maires des communes limitrophes,
- Les Présidents des chambres consulaires,
- Le Président de l'EPCI compétent en matière de Programme Local de l'Habitat,
- Le Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains.

De cette notification peuvent découler des avis sur le projet, qui seront inclus dans le dossier de mise à disposition du public.

c) Une procédure faisant l'objet d'une demande au « cas par cas ad hoc »

Conformément à l'article L104-3 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU d'Odos doit faire l'objet d'une demande d'examen au « cas par cas ad hoc » pour déterminer si elle est soumise ou non à Evaluation Environnementale.

Par décision du 17/07/2025, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) a décidé de ne pas soumettre la modification simplifiée n°3 du PLU d'Orleix à évaluation environnementale.

d) Mise à disposition du dossier au public

La procédure de modification simplifiée est encadrée par les articles L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme. Elle se déroule de la façon suivante :

- Rédaction du projet de modification et de l'exposé des motifs (objet du présent rapport) ;
- Délibération du bureau communautaire précisant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée en date du 24 mars 2021 ;
- Mesures de publicité : publication d'un avis huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département, et affichage en mairie pendant toute la durée de la consultation. Cet avis doit préciser l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations ;
- Ouverture de la consultation du public pour une durée d'1 mois avec la mise à disposition d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations.

Le dossier mis à la disposition du public comprend :

- Une notice de présentation du projet de modification, exposant ses motifs ;
- Les avis des personnes publiques associées reçus dans le cadre des notifications ;
- La délibération du Bureau communautaire prescrivant la procédure ;
- L'avis publié précisant les modalités de mise à disposition du dossier.

e) Approbation de la modification simplifiée

A l'issue de la consultation, le projet de modification simplifiée du PLU peut :

- Soit être approuvé tel que proposé au public,
- Soit faire l'objet de modifications limitées pour tenir compte des observations émises.

La modification simplifiée est ensuite approuvée par délibération du bureau communautaire et marque l'achèvement de la procédure.

La délibération doit faire l'objet d'un affichage en mairie d'Orleix et au siège de la Communauté d'agglomération pendant une durée d'un mois. Un avis est inséré dans un journal diffusé dans le département pour informer le public de l'approbation de cette modification.

Un exemplaire du dossier du PLU modifié doit être adressé au Préfet, et aux services de la Direction Départementale des Territoires des Hautes-Pyrénées.

2. La modification simplifiée n°3 du PLU d'Orleix

Cette modification porte sur une réécriture de certains articles du règlement de toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme afin de simplifier l'instruction des autorisations de construire.

Ce projet de modification doit permettre de faire évoluer le document dans l'attente de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

B. DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La commune d'Orleix est située dans le département des Hautes-Pyrénées au nord-est de Tarbes. Elle compte 1 944 habitants en 2021 (source INSEE). Si la proximité de la préfecture lui a assuré son développement, elle garde un caractère rural très affirmé.

1. La problématique imposant la modification

Le PLU de la Commune d'Orleix a été approuvé en 2005, si bien que certaines dispositions du règlement écrit entraînent des difficultés de compréhension et d'application, et ne sont plus adaptées à certaines réglementations notamment dans le domaine de la construction.

Les services de la Communauté d'Agglomération, en collaboration avec les élus de la commune d'Orleix avaient déjà procédé à une 1ère lecture du règlement écrit du PLU afin de mettre en évidence les dispositions réglementaires qui soulevaient des difficultés lors de l'instruction des demandes d'autorisation de construire.

A la suite de cette première analyse, la Commission d'Aménagement de l'Espace avait été informée, en 2019, de la nécessité de faire évoluer les dispositions du règlement écrit de ce document d'urbanisme par la mise en œuvre d'une procédure de modification.

Ainsi, le travail requis, en association avec le service commun d'instruction ADS de la CATLP réside en une reprise de l'écriture de certaines dispositions du règlement écrit du PLU de la Commune

d'Orleix, pour l'ensemble des zones concernées. L'objectif est notamment de permettre une instruction plus cohérente des demandes d'autorisation de construire, et une meilleure compréhension des règles écrites par les administrés.

2. Les modifications réglementaires de la zone « Ua »

Article UA 4 – Desserte par les réseaux

4.2 – Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Le raccordement au réseau public est obligatoire lorsqu'il existe.

~~En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis après enquête hydropédologique.~~

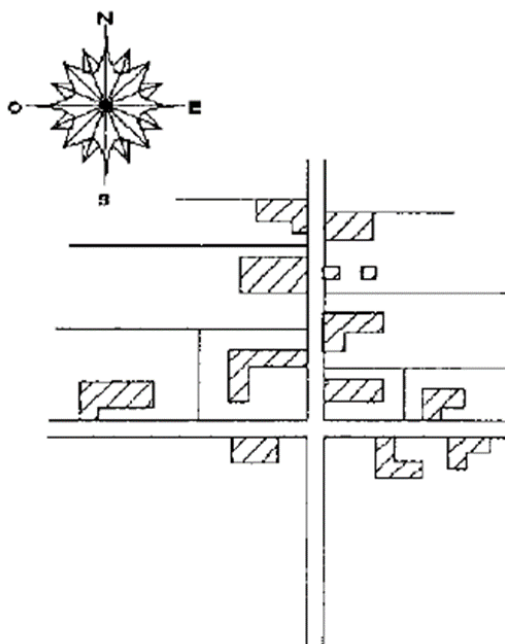
En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur est admis.

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.

Article UA 6 – Implantations des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Toute construction doit être raccordée à la voie ou aux emprises publiques selon les principes du schéma ci-dessous :



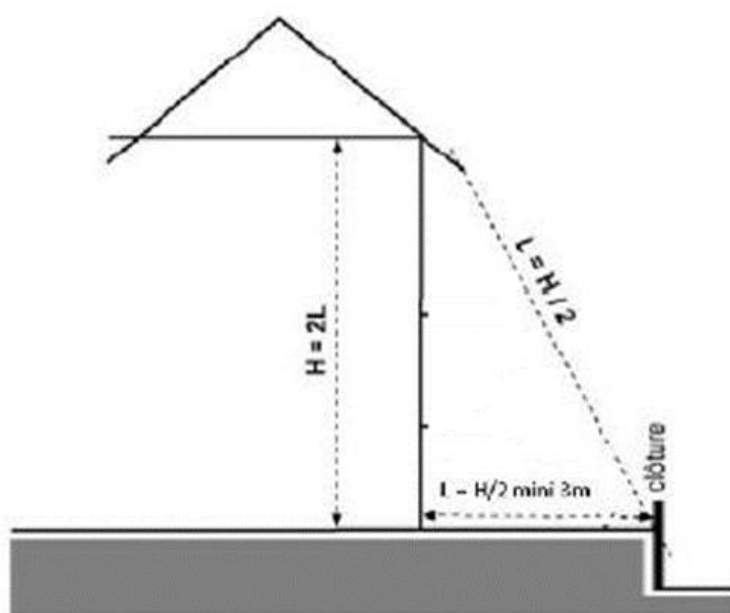
Des implantations autres pourront être autorisées dans les cas suivants :

- en cas d'extension ou de réhabilitation d'un bâtiment existant,
- lorsque l'alignement est déjà occupé par une construction,
- pour les annexes,
- pour les constructions en second rideau

Article UA 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

~~7.2 – Par rapport à la limite séparative arrière ou lorsque les constructions ne jouxtent pas la ou les limites et au delà de cette profondeur de 30 mètres, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.~~

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.



Article UA 9 – Emprise au sol

~~En secteur UAa l'emprise au sol est fixée à 50%.~~
Néant

Article UA 11 – Aspect extérieur des constructions

Pente des toitures

~~La pente des toitures en ardoise sera de 80% minimum, celle des toitures en tuile sera de 45% minimum.~~ La pente des toitures sera de 45% minimum.

Les annexes et les agrandissements accolés au bâtiment principal pourront devront présenter une pente minimum de 30%.

Une pente différente peut- être autorisée pour les toitures des vérandas.

Les toitures terrasses sont interdites.

Matériaux des toitures

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 couleurs est interdit.

Les tuiles plates sont interdites.

Pour les constructions à usage d'activités artisanale ou agricole, un matériau de type bac- acier prélaqué ou fibro-ciment de teinte en harmonie avec les bâtiments voisins sera autorisé.

Un matériau différent pourra être autorisé pour les vérandas.

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 sont préférés aux enduits de ciment.

~~Les proportions des ouvertures seront à dominante verticales.~~

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

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

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles existent, leur édification doit être soumise à déclaration préalable et respecter les dispositions ci- après.

Leur aspect doit s'intégrer à l'environnement local. Les matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits sur les deux faces de la clôture.

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

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

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

~~Les portails respecteront un aspect traditionnel de style fer forgé.~~

Les portillons et portails respecteront un aspect traditionnel de type fer forgé.

Les portillons et portails devront être d'une hauteur maximum de 1,80 mètres, sauf aspect traditionnel de type fer forgé.

Pour les constructions d'architecture ancienne, les portails et portillons respecteront un aspect traditionnel de type fer forgé.

Dans la zone réglementée par le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.)

Outre les dispositions mentionnées pour les clôtures édifiées en dehors de la zone couverte par le P.P.R., les clôtures devront respecter les règles édictées dans le règlement du P.P.R. pour la zone qui les concerne.

Article UA 12 – Stationnement de véhicules

12.2 – Normes de stationnement

- pour les constructions à usage d'habitation ~~ses extensions et annexes créant du logement supplémentaire : deux places par logement~~ - une place de stationnement par tranche entamée de 80 m² de surface de plancher, avec une place minimum par logement.
- pour les constructions à usage de bureaux : une place ~~de stationnement~~ pour 50 m² ~~de surface plancher hors œuvre nette,~~
- pour les constructions à usage d'activités : une place ~~de stationnement~~ pour 2 emplois à laquelle doit s'ajouter ~~une place de stationnement~~ pour les véhicules utilitaires,
- pour les établissements commerciaux : une place de stationnement pour 40 m² ~~de surface plancher hors œuvre nette,~~
- pour les hôtels : une place ~~de stationnement~~ pour une chambre
- pour les restaurants : une place de stationnement pour 15 m² de surface de salle de restaurant.

Article UA 13 – Espaces libres et plantations

Une partie de l'unité foncière du projet doit être maintenue en espace de « pleine terre » selon une part minimale de 20%.

Dans le cadre de plantation visant à arborer et paysager les parcelles, les essences locales devront être plantées, notamment dans la constitution des haies et des arbres à implanter (cf. annexe).

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. Les plantations pourront être regroupées en îlots boisés.

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.

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et suivants et R 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

~~SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol~~

~~Article UA 14 – Coefficient d'occupation du sol~~

~~Il n'est pas fixé de C.O.S.~~

3. Les modifications réglementaires de la zone « Ub »

Article UB 2 – Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions

- les installations classées et artisanales compatibles avec le voisinage d'habitation,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé ainsi que d'hébergement à caractère touristique situés dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, ~~conformément aux décrets n°95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L 111-11.1 du Code de la Construction et de l'Habitation, et n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transport terrestre.~~ Les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, d'hébergement à caractère touristique ainsi que les constructions nouvelles situés dans les secteurs de nuisances acoustiques définis par arrêté préfectoral, sont soumis aux exigences d'isolation acoustique prévues par les textes en vigueur.
- les démolitions sont soumises au permis de démolir.

Article UB 4 – Desserte par les réseaux

4.2 – Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Le raccordement au réseau public est obligatoire.

~~En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur est admis.~~

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.

Article UB 6 – Implantations des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Toute construction ~~peut~~ 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, ~~ou dans l'alignement des constructions avoisinantes.~~

~~Les marges de recul reportée dans le règlement graphique, le long de la RN 21 impose un recul de 35m par rapport à l'axe pour les constructions à usage d'habitation et 25 m pour les autres constructions au titre de l'article R.111-5 du code de l'urbanisme.~~

~~En cas de recul, une harmonisation des distances de recul sera recherchée le long de chaque voie.~~

Article UB 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 – Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales, sur une profondeur maximum de 30 mètres, à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

~~7.2 – Par rapport à la limite séparative arrière ou lorsque les constructions ne jouxtent pas la ou les limites et au-delà de cette profondeur de 30 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.~~

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article UB 10 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale absolue des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder 6,50 mètres à l'égout du toit ou à la sablière, et 11 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions doit être telle que la différence d'altitude entre tout point de l'immeuble et le point le plus proche de l'alignement opposé ne puisse dépasser la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Lorsque le bâtiment est édifié en limite séparative, la hauteur maximale doit être de 2,70 mètres à la sablière et de 4,20m à la faitière dans le cas du mur pignon en limite séparative.

Article UB 11 – Aspect extérieur des constructions

Pente des toitures

~~La pente des toitures en ardoise sera de 80% minimum, celle des toitures en tuile sera de 45% minimum.~~ La pente des toitures sera de 45% minimum.

Les annexes et les agrandissements accolés au bâtiment principal ~~pourront~~ devront avoir une pente minimum de 30%.

Une pente différente peut- être autorisée pour les toitures des vérandas.

Les toitures terrasses sont interdites.

Matériaux des toitures

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 couleurs est interdit.

Les tuiles plates sont interdites.

Pour les constructions à usage d'activités artisanale ou agricole, un matériau de type bac- acier prélaqué ou fibro- ciment de teinte en harmonie avec les bâtiments voisins sera autorisé.

Un matériau différent pourra être autorisé pour les vérandas.

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 sont préférés aux enduits de ciment.

~~Les proportions des ouvertures seront à dominantes verticales.~~

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

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

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles existent, leur édification doit être soumise à déclaration préalable et respecter les dispositions ci- après.

Leur aspect doit s'intégrer à l'environnement local. Les matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits sur les deux faces de la clôture.

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

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

Les portillons et portails devront être d'une hauteur maximum de 1,80 mètres.

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

Dans la zone réglementée par le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.)

Outre les dispositions mentionnées pour les clôtures édifiées en dehors de la zone couverte par le P.P.R., les clôtures devront respecter les règles édictées dans le règlement du P.P.R. pour la zone qui les concerne.

Article UB 12 – Stationnement de véhicules

12.2 – Normes de stationnement

- pour les constructions à usage d'habitation : ~~deux places par logement~~ - une place de stationnement par tranche entamée de 80 m² de surface de plancher, avec une place par logement,
- pour les constructions à usage de bureaux : une place **de stationnement** pour 50 m² de surface plancher ~~hors œuvre nette~~,
- pour les constructions à usage d'activités : une place **de stationnement** pour deux emplois à laquelle doit s'ajouter **une place de stationnement** pour les véhicules utilitaires,
- pour les établissements commerciaux : une place de stationnement pour 40 m² **de surface plancher hors œuvre nette**,
- pour les hôtels : une place **de stationnement** pour une chambre,
- pour les restaurants : une place **de stationnement** pour 15 m² de surface de salle de restaurant.

Article UB 13 – Espaces libres et plantations

Une partie de l'unité foncière du projet doit être maintenue en espace de « pleine terre » selon une part minimale de 30 %.

Dans le cadre de plantation visant à arborer et paysager les parcelles, les essences locales devront être plantées, notamment dans la constitution des haies et des arbres à planter (cf. annexe).

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Les plantations pourront être regroupées en îlots boisés.

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et suivants et R 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

~~SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol~~

~~Article UB 14 – Coefficient d'occupation du sol~~

~~Le coefficient d'occupation du sol est de 0,35.~~

~~Un contrôle du respect du C.O.S. en cas de division de terrain partiellement bâti sera effectué (article L123-1-1 du Code de l'Urbanisme).~~

4. Les modifications réglementaires de la zone « Ui »

Article UI 2 – Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions

- les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité considérée, sous réserve qu'elles soient intégrées au bâtiment principal **et qu'elles soient d'une surface plancher maximum de 80 m²,**
- les lotissements destinés à l'implantation d'activités économiques à condition de présenter une composition d'ensemble de l'unité foncière dont le tracé des voies, l'implantation des équipements propres, les modalités de division projetés et les aménagements paysagers concourent à un aménagement cohérent de la zone ou partie de zone permettant notamment une desserte de l'ensemble des zones d'activités à réaliser ou ultérieures, et une intégration paysagère satisfaisante,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UI 6 – Implantations des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Toute construction doit être implantée 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, soit dans le prolongement des constructions avoisinantes.

Les marges de recul reportée dans le règlement graphique, le long de la RN 21 impose un recul de 35m par rapport à l'axe pour les constructions à usage d'habitation et 25 m pour les autres constructions au titre de l'article R.111-5 du code de l'urbanisme.

En cas de recul, une harmonisation des distances de recul sera recherchée le long de chaque voie.

Article UI 11 – Aspect extérieur des constructions

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles existent, leur édification doit être soumise à déclaration préalable et respecter les dispositions ci-après.

Leur aspect doit s'intégrer à l'environnement local. Les matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits sur les deux faces de la clôture.

A l'alignement des espaces publics les clôtures seront constituées d'un mur bahut d'au moins 1 mètre surmonté d'une grille simple, le tout n'excédant pas 2 mètres de hauteur.

- ~~soit d'un grillage monté sur murette de 20 cm doublé d'une haie vive, le tout n'excédant pas 2 mètres de hauteur. 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.~~

Dans la zone réglementée par le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.)

Outre les dispositions mentionnées pour les clôtures édifiées en dehors de la zone couverte par le P.P.R., les clôtures devront respecter les règles édictées dans le règlement du P.P.R. pour la zone qui les concerne.

Article UI 12 – Stationnement de véhicules

12.2 – Normes de stationnement

- pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement par logement,
- pour les constructions à usage de bureaux : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface plancher hors œuvre nette,
- pour les établissements commerciaux : 1 place de stationnement pour 40 m² de surface plancher hors œuvre nette,
- pour les établissements industriels : 1 place de stationnement pour deux emplois à laquelle doit s'ajouter 1 place de stationnement pour les véhicules utilitaires,
- pour les hôtels : 1 place de stationnement pour une chambre,
- pour les restaurants : 1 place de stationnement pour 15 m² de surface de salle de restaurant,
- pour les autres constructions : une place de stationnement pour 40 m² de surface plancher hors œuvre nette.

Article UI 13 – Espaces libres et plantations

Une partie de l'unité foncière du projet doit être maintenue en espace de « pleine terre » selon une part minimale de 20%.

Dans le cadre de plantation visant à arborer et paysager les parcelles, les essences locales devront être plantées, notamment dans la constitution des haies et des arbres à implanter (cf. annexe).

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. Les plantations pourront être regroupées en îlots boisés.

~~SECTION III — Possibilités maximales d'occupation du sol~~

~~Article UI 14 — Coefficient d'occupation du sol~~

~~Néant~~

5. Les modifications réglementaires de la zone « UI »

Article UL 6 – Implantations des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

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

Les marges de recul reportée dans le règlement graphique, le long de la RN 21 impose un recul de 35m par rapport à l'axe pour les constructions à usage d'habitation et 25 m pour les autres constructions au titre de l'article R.111-5 du code de l'urbanisme.

Article UL 11 – Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

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

~~Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandée.~~

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles existent, leur édification doit être soumise à déclaration préalable et respecter les dispositions ci- après.

Leur aspect doit s'intégrer à l'environnement local. Les matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits sur les deux faces de la clôture.

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

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

Article UL 13 – Espaces libres et plantations

~~Une partie de l'unité foncière du projet doit être maintenue en espace de « pleine terre » selon une part minimale de 30%.~~

~~Dans le cadre de plantation visant à arborer et paysager les parcelles, les essences locales devront être plantées, notamment dans la constitution des haies et des arbres à implanter (cf. annexe).~~

~~Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Les plantations pourront être regroupées en îlots boisés.~~

~~SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol~~

~~Article UL 14 – Coefficient d'occupation du sol~~

~~Néant~~

6. Les modifications réglementaires de la zone « AUa »

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES ~~NATURELLES A URBANISER (AU)~~

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Caractère de la zone

La zone AU est une zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée, urbanisable à terme ou sous conditions. Elle comprend un sous- secteur AUa (~~secteur de prolongement de la zone centrale du village~~) et un secteur AU0 (~~l'ouverture à l'urbanisation et les conditions d'aménagement de cette zone doivent faire l'objet d'une modification ou révision du PLU~~).

Article AU 2 – Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions

- dans les secteurs AU et AUa, les constructions et occupations du sol admises doivent respecter les orientations d'aménagement jointes au PLU,
- les installations classées et artisanales compatibles avec le voisinage d'habitation,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public,
- les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé ainsi que d'hébergement à caractère touristique situés dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, ~~conformément aux décrets n°95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L 111.11.1 du Code de la Construction et de l'Habitation, et n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transport terrestre.~~

- Les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, d'hébergement à caractère touristique ainsi que les constructions nouvelles situés dans les secteurs de nuisances acoustiques définis par arrêté préfectoral, sont soumis aux exigences d'isolation acoustique prévues par les textes en vigueur.

Article AU 4 – Desserte par les réseaux

4.2 – Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Le raccordement au réseau public est obligatoire lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur est admis.

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.

4.2.2 – Eaux pluviales

~~Les puisards individuels à la charge exclusive des propriétaires sont obligatoires sur les parcelles.~~

Les puisards individuels sur les parcelles sont obligatoires.

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

Article AU 6 – Implantations des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

~~Dans le secteur AUa : toute constructions doit être raccordée à la voie selon les principes du schéma ci-dessous sauf dispositions contraires portées sur les schémas accompagnant les orientations d'aménagement.~~

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, ou portées sur les schémas accompagnant les orientations d'aménagement, ou dans le prolongement des constructions avoisinantes.

En cas de recul, un alignement identique des constructions sera recherché le long de chaque voie.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- en cas d'extension ou de réhabilitation d'un bâtiment existant,
- lorsque l'alignement est déjà occupé par une construction,
- pour les annexes.

~~Dans le secteur AU : toute construction peut 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, ou portées sur les schémas accompagnant les orientations d'aménagement, ou dans le prolongement des constructions avoisinantes.~~

~~En cas de recul, un alignement identique des constructions sera recherché le long de chaque voie.~~

Les marges de recul qui sont portées au plan de zonage et qui sont liées à la présence de la RN 21 devront être respectées.

Un recul de 35 m par rapport à l'axe pour les constructions à usage d'habitation et 25 m pour les autres constructions au titre de l'article R.111-5 du code de l'urbanisme.

Article AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 – Les constructions ~~peuvent~~ **doivent** être édifiées sur les limites latérales, sur une profondeur maximum de 30 mètres, à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

7.2 – ~~Par rapport à la limite séparative arrière ou lorsque les constructions ne jouxtent pas la ou les limites et au-delà de cette profondeur de 30 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.~~

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article AU 11 – Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Pente des toitures

~~La pente des toitures en ardoises sera de 80% minimum, celle des toitures en tuile sera de 45%. La~~ **pente des toitures sera de 45% minimum**, qu'elles soient en ardoises, en tuiles, en matériaux de couverture de format, d'épaisseur, de teinte de type ardoise ou de type tuile d'aspect ondulé, de teinte rouge.

Les annexes et les agrandissements accolés au bâtiment principal devront présenter une pente minimum de 30%.

Une pente différente peut- être autorisée pour les toitures des vérandas.

Les toitures terrasses sont interdites.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles existent, leur édification doit être soumise à déclaration préalable et respecter les dispositions ci- après.

Leur aspect doit s'intégrer à l'environnement local. Les matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits sur les deux faces de la clôture.

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

- soit d'un mur bahut de galets ou enduit, compris entre 1 mètre et 1,80 mètres de hauteur,

- soit d'un mur bahut d'au moins 1 mètre surmonté d'une grille simple, le tout n'excédant pas 1,80 mètres **de hauteur**,
- soit d'un grillage monté sur murette de 20 cm doublé d'une haie vive, le tout n'excédant pas 1,80 mètres **de hauteur**. Le grillage seul est interdit.

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

Dans le secteur AUa, ~~les portails respecteront un aspect traditionnel de style fer forgé~~ les portillons et portails respecteront un aspect traditionnel de type fer forgé.

Les portillons et portails devront être d'une hauteur maximum de 1,80 mètres, sauf aspect traditionnel de type fer forgé.

Pour les constructions d'architecture ancienne, les portails et portillons respecteront un aspect traditionnel de type fer forgé.

~~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.~~

Dans la zone réglementée par le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.)

Outre les dispositions mentionnées pour les clôtures édifiées en dehors de la zone couverte par le P.P.R., les clôtures devront respecter les règles édictées dans le règlement du P.P.R. pour la zone qui les concerne.

Article AU 12 – Stationnement de véhicules

12.2 – Normes de stationnement

- pour les constructions à usage d'habitation : ~~deux places par logements~~ – une place de stationnement par tranche entamée de 80 m² de surface de plancher, avec une place minimum par logement,
- pour les constructions à usage de bureaux : une place **de stationnement** pour 50 m² ~~de surface plancher hors œuvre nette~~,
- pour les constructions à usage d'activités : une place **de stationnement** pour 2 emplois à laquelle doit s'ajouter **une place de stationnement** pour les véhicules utilitaires,
- pour les établissements commerciaux : une place de stationnement pour 40 m² ~~de surface plancher hors œuvre nette~~,
- pour les hôtels : une place **de stationnement** pour une chambre,
- pour les restaurants : une place **de stationnement** pour 15 m² de surface de salle de restaurant.

Article AU 13 – Espaces libres et plantations

Une partie de l'unité foncière du projet doit être maintenue en espace de « pleine terre » selon une part minimale de 30%.

Dans le cadre de plantation visant à arborer et paysager les parcelles, les essences locales devront être plantées, notamment dans la constitution des haies et des arbres à implanter (cf. annexe).

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Dans les lotissements au moins 5% de la surface totale sera traitée en espaces libres plantés.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Les plantations pourront être regroupées en îlots boisés.

~~SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol~~

~~Article AU 14 – Coefficient d'occupation du sol~~

~~Un contrôle du respect du C.O.S. en cas de division de terrain partiellement bâti sera effectué (article L123-1-1 du Code de l'Urbanisme).~~

~~Le coefficient d'occupation du sol applicable est de 0,35 dans le secteur AU.~~

~~Le coefficient d'occupation du sol applicable est de 0 dans le secteur AU0.~~

~~Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol dans le secteur AUa.~~

7. Les modifications réglementaires de la zone « AUi »

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUI

Caractère de la zone

La zone AUI est une zone urbaine spécialisée non équipée ou insuffisamment équipée, à vocation d'activités artisanales, industrielles et commerciales et autres activités économiques. Elle comprend un secteur AUI0 (l'ouverture à l'urbanisation et les conditions d'aménagement de cette zone doivent faire l'objet d'une modification ou révision du PLU).

Article AUI 2 – Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions

- les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité considérée, sous réserve qu'elles soient intégrées au bâtiment principal **et qu'elles soient d'une surface plancher maximum de 80 m²,**
- les constructions et occupations admises doivent être desservies par des équipements existants ou à créer, de caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins futurs de l'ensemble de la zone, et ne doivent pas compromettre la bonne utilisation des parcelles enclavées voisines,
- les lotissements destinés à l'implantation d'activités économiques à condition de présenter une composition d'ensemble de l'unité foncière dont le tracé des voies, l'implantation des équipements propres, les modalités de division projetés et les aménagements paysagers concourent à un aménagement cohérent de la zone ou partie de zone permettant notamment une desserte de l'ensemble des zones d'activités à réaliser ou ultérieures, et une intégration paysagère satisfaisante,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUI 4 – Desserte par les réseaux

4.2 – Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Le raccordement au réseau public est obligatoire **lorsqu'il existe**.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur est admis.

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.

Article AUI 6 – Implantations des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Toute construction ou installation doit être implantée avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, sauf dispositions différentes portées au plan de bordure des voies nécessitant une protection supérieure.

Les dépôts de matériaux, de ferrailles, de déchets ou de véhicules désaffectés doivent respecter une marge d'isolement de 10 mètres de largeur comptée à partir de l'alignement de la voie, ou respecter les reculs portés au plan de zonage.

Les marges de recul qui sont portées au plan de zonage et qui sont liées à la présence de la RN 21 devront être respectées.

Un recul de 35 m par rapport à l'axe pour les constructions à usage d'habitation et 25 m pour les autres constructions au titre de l'article R.111-5 du code de l'urbanisme.

Article AUI 11 – Aspect extérieur des constructions

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles existent, leur édification doit être soumise à déclaration préalable et respecter les dispositions ci-après.

Leur aspect doit s'intégrer à l'environnement local. Les matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits sur les deux faces de la clôture.

A l'alignement des espaces publics les clôtures seront constituées d'un mur bahut d'au moins 1 mètre surmonté d'une grille simple, le tout n'excédant pas 2 mètres **de hauteur**.

- ~~soit d'un grillage monté sur murette de 20 cm doublé d'une haie vive, le tout n'excédant pas 2 mètres de hauteur. 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.~~

~~Dans tous les cas, l'utilisation d'espèces identifiées comme envahissantes pour la région est à proscrire.~~

Dans la zone réglementée par le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.)

Outre les dispositions mentionnées pour les clôtures édifiées en dehors de la zone couverte par le P.P.R., les clôtures devront respecter les règles édictées dans le règlement du P.P.R. pour la zone qui les concerne.

Article AUI 12 – Stationnement de véhicules

12.2 – Normes de stationnement

- pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement,
- pour les constructions à usage de bureaux : une place de stationnement pour 50 m² de surface plancher ~~hors œuvre nette~~,
- pour les établissements commerciaux : une place de stationnement pour 40 m² de surface plancher ~~hors œuvre nette~~,
- pour les établissements industriels : une place de stationnement pour deux emplois à laquelle doit s'ajouter **une place de stationnement** pour les véhicules utilitaires,
- pour les hôtels : une place de stationnement pour une chambre,
- pour les restaurants : une place de stationnement pour 15 m² de surface de salle de restaurant,
- pour les autres constructions : une place de stationnement pour 40 m² de surface plancher ~~hors œuvre nette~~.

Article AUI 13 – Espaces libres et plantations

Une partie de l'unité foncière du projet doit être maintenue en espace de « pleine terre » selon une part minimale de 30%.

Dans le cadre de plantation visant à arborer et paysager les parcelles, les essences locales devront être plantées, notamment dans la constitution des haies et des arbres à implanter (cf. annexe).

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. Les plantations pourront être regroupées en îlots boisés.

8. Les modifications réglementaires de la zone « A »

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 mètres des zones U et AU,
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité agricole, à condition d'être édifiées dans un rayon de 50 mètres autour des bâtiments d'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 mètres 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 **liés à un usage d'habitation** isolés de 20 m² maximum,
- les constructions à usage d'habitation situées à moins de 110 mètres 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 ministériel 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.

Article A 4 – Desserte par les réseaux

4.1 – Eau potable

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.~~ En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur est admis.

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.

Article A 6 – Implantations des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

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

Les marges de recul qui sont portées au plan de zonage et qui sont liées à la présence de la RN 21 devront être respectées.

Un recul de 75 m par rapport à l'axe pour les constructions hors des zones urbanisée, au titre de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

Article A 11 – Aspect extérieur des constructions

Pente des toitures

Pour les constructions à usage d'habitation

Les toitures doivent être de forme simple, composées de deux versants principaux avec possibilité de deux pans en croupe.

Les toitures devront présenter un débord sauf en cas d'implantation en limite séparative.

Les faîtages principaux seront d'orientation générale est- ouest.

~~La pente des toitures en ardoise sera de 80% minimum, celle des toitures en tuile sera de 45% minimum.~~ La pente des toitures sera de 45% minimum.

Les annexes et les agrandissements accolés au bâtiment principal devront présenter une pente minimum de 30%.

Une pente différente peut- être autorisée pour les toitures des vérandas.

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 verticale.~~

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

Pour les bâtiments d'activités et 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

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles existent, leur édification doit être soumise à déclaration préalable et respecter les dispositions ci-après.

Leur aspect doit s'intégrer à l'environnement local. Les matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits sur les deux faces de la clôture.

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

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

Dans la zone réglementée par le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.)

Outre les dispositions mentionnées pour les clôtures édifiées en dehors de la zone couverte par le P.P.R., les clôtures devront respecter les règles édictées dans le règlement du P.P.R. pour la zone qui les concerne.

~~SECTION III — Possibilités maximales d'occupation du sol~~

~~Article A 14 — Coefficient d'occupation du sol~~

~~Néant~~

9. Les modifications réglementaires de la zone « N »

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone

Zone naturelle qui correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité de sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment au point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit leur caractère d'espace naturel.

Elle comprend un sous- secteur NL.

Article N 4 – Desserte par les réseaux

4.2 – Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

~~A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis après réalisation d'une enquête hydropédologique.~~

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur est admis.

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

Article N 6 – Implantations des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

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

Les marges de recul qui sont portées au plan de zonage et qui sont liées à la présence de la RN 21 devront être respectées.

Un recul de 75 m par rapport à l'axe pour les constructions hors des zones urbanisée, au titre de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

Article N 11 – Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Les constructions, les installations, les restaurations, les agrandissements ainsi que les clôtures seront conçus 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 ~~architectural~~.

Le respect des formes et volumes d'architecture traditionnelle est recommandée.

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux ou aux clôtures à l'alignement des espaces publics.

Pente des toitures pour les constructions à usage d'habitation

Les toitures doivent être de forme simple, composées de deux versants principaux avec possibilité de deux pans en croupe.

Les toitures devront présenter un débord sauf en cas d'implantation en limite séparative.

Les faîtages principaux seront d'orientation générale est- ouest.

~~La pente des toitures en ardoise sera de 80% minimum, celle des toitures en tuile sera de 45% minimum.~~ La pente des toitures sera de 45% minimum.

Les annexes et les agrandissements accolés au bâtiment principal devront présenter une pente minimum de 30%.

Une pente différente peut- être autorisée pour les toitures des vérandas.

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 verticale.~~

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

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles existent, leur édification doit être soumise à déclaration préalable et respecter les dispositions ci-après.

Leur aspect doit s'intégrer à l'environnement local. Les matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits sur les deux faces de la clôture.

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

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

Dans la zone réglementée par le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.)

Outre les dispositions mentionnées pour les clôtures édifiées en dehors de la zone couverte par le P.P.R., les clôtures devront respecter les règles édictées dans le règlement du P.P.R. pour la zone qui les concerne.

~~SECTION III — Possibilités maximales d'occupation du sol~~

~~Article N 14 — Coefficient d'occupation du sol~~

~~Néant~~

C. CONCLUSION

Cette modification simplifiée vise à faire évoluer le règlement écrit du PLU de la Commune d'Orleix afin de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

La présente modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU, ne comporte pas de grave risque de nuisance, et ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière. Le règlement graphique du PLU reste inchangé.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORLEIX
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

2 - Délibération de prescription





Bureau Communautaire du mardi 13 avril 2021

Délibération n° 1

Prescription de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ORLEIX

Date de la convocation : 01/04/2021

Nombre de conseillers en exercice : 56

Présents :

M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, M. Thierry LAVIT, M. Yannick BOUBEE, M. Jean-Claude BEAUQUESTE, M. Jérôme CRAMPE, M. Jean-Michel SEGNERE, M. Gérard CLAVE, M. Denis FEGNE, M. Marc BEGORRE, Mme Valérie LANNE, Mme Evelyne RICART, M. André LABORDE, M. Jean-Claude PIRON, M. Jean-Christian PEDEBOY, M. Emmanuel ALONSO, M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Philippe BAUBAY, M. Jean BURON, Mme Marie-Henriette CABANNE, M. Roger-Vincent CALATAYUD, M. Louis CASTERAN, M. Jean-Louis CAZAUBON, M. Pascal CLAVERIE, M. Jean-Louis CRAMPE, M. Gilles CRASPAY, Mme Andrée DOUBRERE, M. Philippe ERNANDEZ, M. Jacques GARROT, M. Jean-Paul GERBET, M. Romain GIRAL, M. Christian LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Claude LASSARRETTE, M. Philippe LASTERLE, M. Roger LESCOUTE, Mme Isabelle LOUBRADOU, M. Alain LUQUET, M. Ange MUR, Mme Chantal PAULIEN, M. François RODRIGUEZ, M. Guillaume ROSSIC, M. Paul SADER, Mme Nicole SARRAMEA, Mme Martine SIMON, Mme Lola TOULOUZE, Mme Maryse VERDOUX, M. Christian ZYTYSKI

Excusés :

Mme Christiane ARAGNOU

M. Fabrice SAYOUS donne pouvoir à M. Jean-Claude BEAUQUESTE, Mme Cécile PREVOST donne pouvoir à M. Thierry LAVIT

Absents :

M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, M. Jean-Luc DOBIGNARD, M. Guy VERGES

Rapporteur : M. VIGNES

Objet : Prescription de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ORLEIX

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4 et L5216-5,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L153-36 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral du 29 novembre 2016 portant modification de l'arrêté n° 65-2016-08-03-00 du 03 août 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées et précisant les compétences exercées, et plus particulièrement les compétences en matières d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale

Bureau Communautaire du mardi 13 avril 2021
Délibération n° 1

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20210413-BC13042021_01-DE
Date de télétransmission : 14/04/2021
Date de réception préfecture : 14/04/2021

et schéma de secteur; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu la délibération n°5 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées en date du 15 juillet 2020, relative à la délégation de compétences du Conseil Communautaire au Président et au Bureau, et donnant délégation au Bureau Communautaire pour les dossiers de procédures de modification de droit commun, de modification simplifiée et révision « allégée » des documents d'urbanisme des communes membres et des Plans locaux d'Urbanisme Intercommunaux actuellement en cours d'élaboration,

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Orleix en date du 11 juillet 2005 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune, dernièrement modifié par la délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2012.

EXPOSE DES MOTIFS :

Par courrier en date du 30 décembre 2020, Monsieur le Maire d'Orleix a saisi la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées d'une demande d'évolution des dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune.

Le P.L.U. de la commune d'Orleix a été approuvé en 2005 si bien que certaines dispositions du règlement écrit entraînent des difficultés de compréhension et d'application, et ne sont plus adaptées à certaines réglementations notamment dans le domaine de la construction.

Les Services de la Communauté d'Agglomération, en collaboration avec les élus de la commune d'Orleix, avaient déjà procédé à une 1^{ère} lecture du règlement écrit du P.L.U., afin de mettre en évidence les dispositions réglementaires qui soulevaient des difficultés lors de l'instruction des demandes d'autorisation de construire.

A la suite de cette 1^{ère} analyse, la Commission d'Aménagement de l'Espace/ PLUI/ Urbanisme avait été informée, en 2019, de la nécessité de faire évoluer les dispositions du règlement écrit de ce document d'urbanisme par la mise en œuvre d'une procédure de modification.

Ainsi, le travail requis, en association avec le service commun d'instruction A.D.S. de la Communauté d'Agglomération, réside en une reprise de l'écriture de certaines dispositions du règlement écrit du P.L.U. de la commune d'Orleix, pour l'ensemble des zones concernées. L'objectif est notamment de permettre une instruction plus cohérente des demandes d'autorisation de construire, et une meilleure compréhension des règles écrites par les futurs pétitionnaires.

Considérant que la procédure retenue est celle de la modification, en application des articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, car l'évolution du P.L.U. d'Orleix n'a pas pour effet de :

- changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives.

Plus particulièrement, et dans la mesure où cette modification vise uniquement à faire évoluer le règlement écrit du P.L.U. sans impliquer une diminution des possibilités de construire, une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, ni l'application des

Bureau Communautaire du mardi 13 avril 2021
Délibération n° 1

Accusé de réception en préfecture
065-200089300-20210413-BC13042021_01-DE
Date de télétransmission : 14/04/2021
Date de réception préfecture : 14/04/2021

dispositions de l'article L 131-9 du Code de l'Urbanisme, la procédure à prescrire est celle de la modification simplifiée.

Considérant que, pour assurer l'information et la participation du public, le dossier de modification simplifiée sera mis à sa disposition pour une durée d'un mois, à l'exception des samedis, dimanches et jours fériés, complété d'un registre pour lui permettre de formuler ses observations écrites.

Ce dossier comprendra :

- l'exposé des motifs du projet de modification simplifiée du P.L.U.,
- les avis des personnes publiques associées qui auront été réceptionnés suite à la notification du projet,
- la délibération du Bureau Communautaire qui prescrit la procédure de modification simplifiée,
- l'arrêté du Président précisant les modalités de mise à disposition du public du dossier.

Le dossier de modification simplifiée et le registre seront tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- de la mairie d'Orleix,
- du bâtiment de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées situé au n°30 avenue Antoine de Saint Exupéry à Tarbes.

Considérant qu'un avis d'information au public sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée, dans un journal diffusé dans le département. Qu'il sera également affiché en mairie d'Orleix, et au bâtiment de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées situé au n°30 avenue Antoine de Saint Exupéry à Tarbes, durant toute la durée de la consultation.

Cet avis précisera l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations.

L'exposé du Rapporteur entendu,
Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : de prescrire la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orleix pour les raisons exposées dans la présente délibération.

Article 2 : conformément aux dispositions de l'article L153- 47 du Code de l'Urbanisme, de notifier le projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. de la commune d'Orleix aux personnes publiques mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 dudit code, et de mettre à disposition du public les avis rendus et le dossier de modification simplifiée.

Article 3 : de préciser que la délibération fera l'objet des formalités de publicité suivantes:

- affichage réglementaire de la présente délibération en mairie d'Orleix et au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes- Lourdes- Pyrénées durant un mois,
- mention de l'affichage de la présente délibération sera insérée dans un journal diffusé dans le département,
- transmission au Représentant de l'État dans le département,

Bureau Communautaire du mardi 13 avril 2021
Délibération n° 1

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20210413-BC13042021_01-DE
Date de télétransmission : 14/04/2021
Date de réception préfecture : 14/04/2021

- publication au registre des délibérations,
- insertion au recueil des actes administratifs.

Article 4 : d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1^{er} Vice-Président, à prendre toute disposition pour l'exécution de cette délibération.

à l'unanimité.

Le Président,


Gérard TRÉMÈGE.

Bureau Communautaire du mardi 13 avril 2021
Délibération n° 1

Accusé de réception en préfecture
066-200069300-20210413-BC13042021_01-DE
Date de télétransmission : 14/04/2021
Date de réception préfecture : 14/04/2021

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORLEIX
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

3 - Arrêté de mise à disposition du projet au public





Le Président

ARRETE n° ARR2025-017 PRESCRIVANT LES MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE D'ORLEIX

Le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'arrêté préfectoral modifié du 3 août 2016 portant création d'une nouvelle Communauté d'Agglomération issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes, des Communautés de Communes du Pays de Lourdes, du Canton d'Ossun, de Bigorre-Adour-Echez, du Montaigu, de Batsurguère, de Gespe-Adour-Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des rives de l'Alaric,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, L153-45 et suivants,
Vu le Code des relations entre le public et l'administration,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orleix, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date 11 juillet 2005 ;
Vu la délibération n°1 du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées en date du 13 avril 2021, prescrivant la modification simplifiée n°3 du PLU d'Orleix ;
Vu l'avis de la Maison Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 17 juillet 2025,
Vu la décision du Président suite à l'avis conforme de la Maison Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 29 juillet 2025,
Vu les pièces du dossier mis à disposition du public,

ARRETE :

ARTICLE 1 :

Il sera procédé à une mise à disposition du public du dossier relatif au projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Orleix à compter du mercredi 10 septembre 2025 et jusqu'au vendredi 10 octobre 2025 inclus.

Ce projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune d'Orleix a pour objet de procéder à la réécriture de certains articles du règlement écrit de toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme afin de simplifier l'instruction des autorisations de construire. En effet, le PLU communal ayant été approuvé en 2005, certaines dispositions du règlement écrit entraînent des difficultés de compréhension et d'application, et ne sont plus adaptées à certaines réglementations notamment dans le domaine de la construction.

ARTICLE 2 :

La procédure de modification simplifiée du PLU se déroulera conformément aux dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Un dossier intégrant le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune d'Orleix, l'exposé des motifs et, le cas échéant, l'avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles [L.132-7](#) et [L.132-9](#) du Code de l'urbanisme, et consultées sur le projet, sera mis à disposition du public sur la période indiquée à l'article 1 du présent arrêté.

Les modalités de mise à disposition sont les suivantes :

- Parution d'un avis informant le public de la mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune d'Orleix dans un journal local diffusé dans le département,
- Mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune d'Orleix et d'un registre destiné à recueillir les observations, suggestions et contre-propositions du public sur ce projet en Mairie d'Orleix (à l'accueil), aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit le lundi de 9h à 12h et de 14h à 17h, le mardi de 9h à 12h, le mercredi de 9h à 11h, le jeudi de 9h à 12h et de 14h à 19h, le vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h (hors samedis, dimanches et jours fériés) ;
- Mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune d'Orleix et d'un registre destiné à recueillir les observations, suggestions et contre-propositions du public sur ce projet au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle – Téléport 1 à Juillan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h (hors samedis, dimanches et jours fériés) ;
- Mise en ligne des documents et des informations afférents à ce dossier sur le site internet de la Communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées à l'adresse suivante : <https://www.agglo-tlp.fr/>, ainsi que sur le site internet de la commune d'Orleix à l'adresse suivante : <https://www.mairie-orleix.fr/>

ARTICLE 3 :

Un avis d'information au public, faisant connaître les dates d'ouverture et de clôture de cette mise à disposition, sera publié en caractères apparents, au moins huit jours avant le début de celle-ci, dans le journal La Nouvelle République des Pyrénées.

Cet avis sera également affiché :

- En Mairie d'Orleix,
- Au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées situé au bâtiment Téléport 1, zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle à Juillan.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat de Monsieur le Maire d'Orleix et par un certificat de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées.

Cet avis sera également inséré sur le site internet de la Communauté d'Agglomération à l'adresse suivante : <https://www.agglo-tlp.fr/>, ainsi que sur le site internet de la commune d'Orleix à l'adresse suivante : <https://www.mairie-orleix.fr/>

Pendant la durée de de la mise à disposition, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, suggestions et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet, ou les adresser par correspondance à l'adresse suivante :

Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées
Monsieur le Président
Modification simplifiée n°6 du PLU de Bordères-sur-l'Echez
Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1
CS 51331 - 65013 TARBES CEDEX 9

Le public pourra également adresser toute observation, suggestion et contre-proposition par courrier électronique à urbanisme.contact@agglo-tlp.fr

ARTICLE 4 :

Le dossier, l'exposé des motifs de la modification simplifiée n°3, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, côté, seront déposés en mairie d'Orleix – 8 rue des Platanes.

Ils seront consultables par le public, pendant toute la durée de la mise à disposition, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie d'Orleix, soit le lundi de 9h à 12h et de 14h à 17h, le mardi de 9h à 12h, le mercredi de 9h à 11h, le jeudi de 9h à 12h et de 14h à 19h, le vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h (hors samedis, dimanches et jours fériés).

Le dossier et l'exposé des motifs de la modification simplifiée n°3 pourront également être consultés au siège de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées situé au bâtiment Téléport 1, zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle à Juillan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h (hors samedis, dimanches et jours fériés).

Le dossier de modification simplifiée sera également mis en ligne sur les sites internet de la Communauté d'agglomération et de la commune d'Orleix.

Pendant la durée de de la mise à disposition, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, suggestions et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet (en mairie d'Orleix et au siège de la CATLP), ou les adresser par correspondance à l'adresse suivante :

Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées
Monsieur le Président
Modification simplifiée n°6 du PLU de Bordères-sur-l'Echez
Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1
CS 51331 - 65013 TARBES CEDEX 9

Le public pourra également adresser toute observation, suggestion et contre-proposition par courrier électronique à urbanisme.contact@agglo-tlp.fr

ARTICLE 5 :

Dans les conditions prévues par la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 modifiée, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication :

- Du dossier et de l'exposé des motifs de la modification simplifiée n°3 dès publication du présent arrêté,
- Des observations faites par le public au cours de la mise à disposition.

Cette demande doit être adressée à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, et envoyée à :

Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées
Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle- Téléport 1
CS 51331 – 65013 TARBES CEDEX 9

ARTICLE 6 :

A l'expiration du délai de mise à disposition, tel qu'indiqué à l'article 1 du présent arrêté, le registre destiné à recevoir les observations, suggestions et contre-propositions du public sera clos et signé par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées.

ARTICLE 7 :

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées, ou Monsieur le Vice-Président ayant reçu délégation, en présentera le bilan devant le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées.

Le projet de modification simplifiée n°3 du PLU d'Orleix, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, et des observations du public, sera soumis à l'approbation du Bureau Communautaire.

En cas d'approbation, la modification simplifiée n°3 du PLU d'Orleix sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales

ARTICLE 8 :

Une ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Préfet du Département des Hautes-Pyrénées,
- Monsieur le Maire de la commune d'Orleix.

Juillan, le 18 AOUT 2025



Pour le Président empêché
Le 1er Vice-Président

Patrice VIGNES

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORLEIX
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

4 - Avis d'information du public





Le Président

AVIS D'INFORMATION AU PUBLIC

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TARBES-LOURDES- PYRENEES

Projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Orleix

Conformément aux dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, et en application de l'arrêté n°ARR2025-017 en date du 14 août 2025 pris par le 1^{er} Vice-Président conformément à sa délégation, il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 du PLU d'Orleix, du mercredi 10 septembre 2025 au vendredi 10 octobre 2025 inclus, afin d'informer le public et recueillir ses observations, suggestions et contre-propositions sur ce projet.

Ce projet de modification simplifiée a pour objet de procéder à la réécriture de certains articles du règlement de toutes les zones du PLU afin de simplifier l'instruction des autorisations de construire.

Le dossier de la modification simplifiée (exposé des motifs, avis des personnes publiques associées et consultées, projet de modification) ainsi qu'un registre de mise à disposition, seront tenus à la disposition du public :

- En Mairie d'Orleix (à l'accueil), aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit le lundi de 9h à 12h et de 14h à 17h, le mardi de 9h à 12h, le mercredi de 9h à 11h, le jeudi de 9h à 12h et de 14h à 19h, le vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.
- Au siège de la CATLP à Juillan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le public pourra aussi adresser ses observations, suggestions et contre-propositions sur ce projet de modification simplifiée par courrier à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées - Monsieur le Président - Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1 - CS 51331 - 65013 TARBES CEDEX 9, ou par courriel à l'adresse suivante : urbanisme.contact@agglo-ttp.fr

Le dossier du projet de modification simplifiée sera également mis en ligne sur le site internet de la CATLP (<https://www.agglo-ttp.fr/>), ainsi que sur le site internet de la mairie d'Orleix (<https://www.mairie-orleix.fr/>).

Juillan, le 18 AOUT 2025



**Pour le Président Empêché,
Le 1er Vice-Président,**

Patrick VIGNES

Communauté d'agglomération tarbes-lourdes-pyrénées

Siège : Zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1 - Juillan

Adresse postale : Zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1 - CS 51331 65013 Tarbes cedex 9

L'Avis d'Information au Public dans le journal de la Nouvelle-République
Publication le 1^{er} septembre 2025

AVIS PUBLICS

AVIS ADMINISTRATIF

217979

AVIS D'INFORMATION AU PUBLIC

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TARBES- LOURDES- PYRENEES

Projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Orleix

Conformément aux dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, et en application de l'arrêté n°ARR2025-017 en date du 14 août 2025 pris par le 1^{er} Vice-Président conformément à sa délégation, il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 du PLU d'Orleix, du mercredi 10 septembre 2025 au vendredi 10 octobre 2025 inclus, afin d'informer le public et recueillir ses observations, suggestions et contre-propositions sur ce projet.

Ce projet de modification simplifiée a pour objet de procéder à la réécriture de certains articles du règlement de toutes les zones du PLU afin de simplifier l'instruction des autorisations de construire.

Le dossier de la modification simplifiée (exposé des motifs, avis des personnes publiques associées et consultées, projet de modification) ainsi qu'un registre de mise à disposition, seront tenus à la disposition du public :

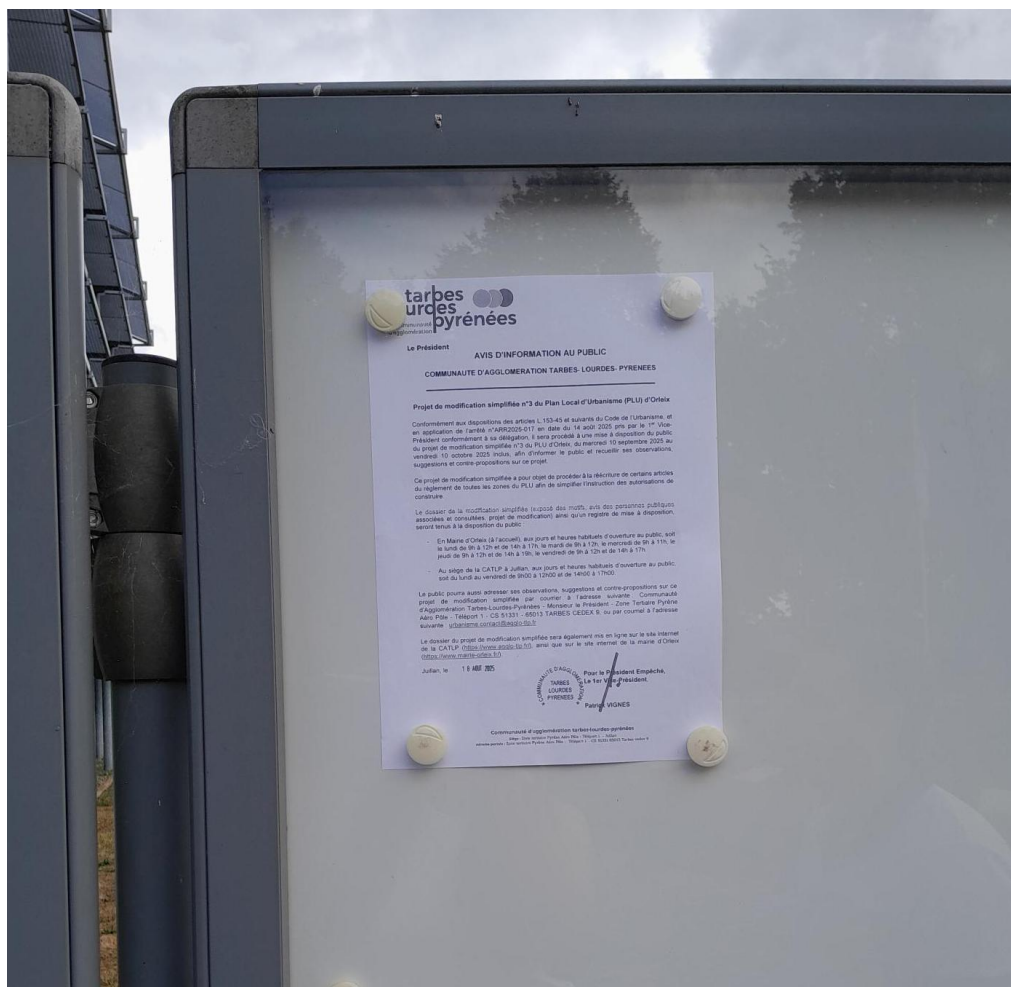
- En Mairie d'Orleix (à l'accueil), aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit le lundi de 9h à 12h et de 14h à 17h, le mardi de 9h à 12h, le mercredi de 9h à 11h, le jeudi de 9h à 12h et de 14h à 19h, le vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

- Au siège de la CATLP à Juillan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le public pourra aussi adresser ses observations, suggestions et contre-propositions sur ce projet de modification simplifiée par courrier à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées - Monsieur le Président - Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1 - CS 51331 - 65013 TARBES CEDEX 9, ou par courriel à l'adresse suivante : urbanisme.contact@agglo-tlp.fr

Le dossier du projet de modification simplifiée sera également mis en ligne sur le site internet de la CATLP (<https://www.agglo-tlp.fr/>), ainsi que sur le site internet de la mairie d'Orleix (<https://www.mairie-orleix.fr/>).

Affichage de l'avis d'information au public le 20 août 2025 au siège de la CATLP



**Publication de l'avis d'information de la mise à disposition sur le site de la CATLP
dès le 22 août 2025**

[illegible]

Publication de l'avis d'information de la mise à disposition sur le site de la mairie d'Orleix dès le 02 septembre 2025



ORLEIX

[Aller - au contenu](#) - [à la recherche](#) - [au menu](#) | [Contraste](#)

[Aide & accessibilité](#) | [Plan du site](#)

[SERVICES MUNICIPAUX](#)

[DÉMARCHES ADMINISTRATIVES](#)

[VIVRE DANS LA COMMUNE](#)

[MARCHÉS PUBLICS](#)



cantine, tourisme, ...

Vous êtes ici : [Accueil](#) > [AVIS D'INFORMATION AU PUBLIC](#)

AVIS D'INFORMATION AU PUBLIC

Modification simplifiée n°3
Du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orleix

Prescription de la modification simplifiée n°3

Par délibération n°1 en date du 13 avril 2021, le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération a prescrit la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Orleix.

Le PLU de la commune d'Orleix ayant été approuvé en 2005, certaines dispositions du règlement écrit entraînent des difficultés de compréhension et de mise en œuvre, et ne sont plus adaptées aux réalités d'aujourd'hui. Elles soulèvent des difficultés lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.

L'objectif de cette procédure consiste donc à reprendre l'écriture de ces dispositions réglementaires, dans l'ensemble des zones des PLU. Seul le règlement écrit du PLU sera ainsi modifié.

[- Délibération n°1 du 13 avril 2021 prescrivant la modification simplifiée n°3](#)

Mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°3

Conformément aux dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, et en application de l'arrêté n°ARR2025-017 en date du 14 août 2025 pris par le 1er Vice-Président conformément à sa délégation, il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 du PLU d'Orleix, du **mercredi 10 septembre 2025 au vendredi 10 octobre 2025 inclus**, afin d'informer le public et recueillir ses observations, suggestions et contre-propositions sur ce projet.

[- Avis d'information du public de la mise à disposition](#)
[- Arrêté n°ARR2025-017 en date du 18 août 2025 prescrivant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3 du PLU d'Orleix](#)

Mercredi 3

AGENDA

Aucun événement aujourd'hui

tous les événements

 CANTINE	 LOCATION DE SALLES	 COMMERCES
 ASSOCIATIONS	 INSCRIPTION NEWSLETTER	 ACCÈS CONTRIBUTEURS

MÉTÉO

Vous devez [accepter les cookies](#) pour voir la météo.

Publié le Mardi 02 Septembre 2025

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORLEIX
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

5 - Avis des Personnes Publiques Associées sur le projet





Le Président

J. Pech

CATLP -REÇU LE :

03 JUL. 2025

N° chrono :

Tarbes, le 1^{er} juillet 2025

Monsieur Gérard TREMEGE
Président
Communauté d'Agglomération
Tarbes Lourdes Pyrénées
Zone tertiaire Pyrène Aéro-Pôle
Téléport 1 – CS 51331
65013 TARBES cedex 9

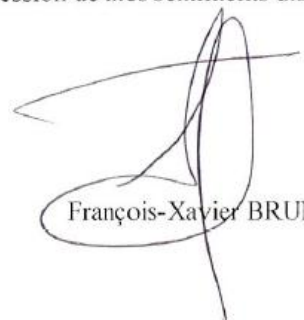
Objet : Notification du projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orleix

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Tarbes et Hautes-Pyrénées sur la notification du projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orleix.

J'ai le plaisir de vous informer que l'analyse des documents que vous nous avez transmis n'appelle pas de remarque particulière de notre part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.


François-Xavier BRUNET

Vandamme Robyn

De: MAIRIE OLEAC-DEBAT <mairie.oleacdebat@wanadoo.fr>
Envoyé: mercredi 9 juillet 2025 11:58
À: Vandamme Robyn
Objet: Modification simplifiée n°3 PLU ORLEIX
Catégories: Catégorie Rouge

Madame,

Pour faire suite à votre courrier en date du 12 juin dernier portant sur le projet de modification simplifiée n°3 PLU de la commune d'ORLEIX,

Nous vous informons que la Commune d'Oléac-Debat n'a aucune observation à apporter à ce projet.

Vous remerciant par avance de bien vouloir accuser réception de notre réponse,

Bien cordialement,

Christian JOURET
Maire d'Oléac-Debat
Tel. 06.63.53.65.65

CANTON DES COTEAUX



OLEAC-DEBAT



**PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service Aménagement Construction Logement
Bureau Aménagement Planification Logement
Affaire suivie par :
MASSETAT Clément / RAUD Camille
courriel : camille.raud@hautes-pyrenees.gouv.fr

Direction départementale des Territoires

CATLP - REÇU LE :

17 JUIL. 2025

N° chrono :

Tarbes, le 11 JUIL. 2025

Le directeur départemental des Territoires

à

Monsieur le Président de la Communauté
d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées

OBJET : Avis de l'État sur la modification simplifiée n°3 du PLU d'Orleix

Dans le cadre de la consultation prévue à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, vous avez communiqué pour avis en date du 12 juin 2025, le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Orleix. Cette modification a pour objet l'évolution de l'écriture du règlement écrit du document d'urbanisme. Les éléments modifiés du règlement écrit appellent quelques observations, notamment sur les volets architecture et paysage, que vous trouverez ci-dessous :

- Modifications réglementaires des zones Ua, Ub, AU, A et N, portant sur la pente des toitures :
Le règlement, avant modification, imposait une pente minimale de 80 % pour une toiture en ardoise, et 45 % pour des tuiles. Désormais, et après modification du règlement sur ce sujet, la pente minimale autorisée serait de 45 % pour toutes les toitures. Cette modification permettrait donc de faire des toitures en ardoise avec une pente bien inférieure à 80 %, ce qui n'est pas commun pour ce type de toiture. Il conviendrait d'apporter des explications et de préciser la règle le cas échéant.

- Modification de la réglementation sur les façades avec notamment la suppression de la prescription suivante : « les proportions des ouvertures seront à dominante verticale » concernant les zones Ua, Ub, A et N : Il convient de préciser l'intérêt de cette suppression.

Cet avis devra être intégré au dossier mis à disposition du public.

Pour le Directeur Départemental
des Territoires
La Directrice adjointe

Isabelle Sondrané

Tél : 05 62 66 65 65
Courriel : prefecture@hautes-pyrenees.gouv.fr
Place Charles de Gaulle - CS 61350 - 65013 TARBES Cedex 9



DIRECTION DES ROUTES ET DES MOBILITÉS
 Service Organisation et Gestion des Routes
 Affaire suivie par : Daisy NAVARRO
 Tél. : 05 62 56 72 32
 Daisy.navarro@ha-py.fr

Tarbes, le

15 JUIL. 2025

CATLP

Zone tertiaire Pyrène aéroport – téléport n°1

CS 51331

65013 Tarbes Cedex 9

A l'attention de Madame VANDAMME

Objet : PLU d'Orleix

Je vous informe que la modification simplifiée n°3 du PLU d'Orleix n'appelle aucune observation particulière de ma part.

Je vous prie d'agréer, Madame, mes sincères salutations

Pour le Président et par délégation
 le Directeur Général Adjoint
 en charge des Routes et des Mobilités


Franck BOUCHAUD

Copie pour information :
 Agence THA/ SAGT
 [MAARCH/2025A/1923]

DÉPARTEMENT DES HAUTES-PYRÉNÉES

Hôtel du Département - Rue Gaston Manent - CS71324 - 65013 TARBES cedex 9
 Tel. 05 62 56 78 65 - Fax. 05 62 56 78 66 - www.hautespyrenees.fr



INSTITUTION ADOUR
Etablissement Public Territorial de Bassin
Hautes-Pyrénées - Gers - Landes - Pyrénées-Atlantiques

sage
ADOUR AMONT

Communauté d'agglomération Tarbes Lourdes
Pyrénées
Zone tertiaire Pyrène Aéroport
Téléport 1
CS 51331
65013 TARBES CEDEX 9

A l'attention de Monsieur Robyn VANDAMME,

Le Président de la CLE

FD/PBN

N°18801

Dossier suivi par Floriane DYBUL

05 58 46 18 70

sage.adouramont@institution-adour.fr

Haut-Mauco, le 11 juillet 2025.

Objet : Avis de la CLE Adour amont sur le projet de modification n°3 du PLU d'Orleix

V/Réf. : Votre courrier n°2525-05/URBA_ADS/773

P.J. : Analyse détaillée

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 12 juin 2025, vous avez sollicité la commission locale de l'eau (CLE) pour émettre un avis de compatibilité du projet de modification simplifiée n°3 d'Orleix au schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin amont de l'Adour.

Après une lecture attentive du projet, la CLE Adour amont constate que la modification du PLU d'Orleix permet une meilleure clarté du document et facilite une vision d'ensemble entre les documents à portée réglementaire qui s'applique sur le territoire. Toutefois, la CLE souhaite vous alerter sur le fait que deux modifications font perdre au PLU une partie de son ambition qui de ce fait répond moins aux objectifs du SAGE Adour amont. Elles concernent la lutte contre les espèces exotiques envahissantes et l'assainissement individuel.

Aussi, la CLE émet un avis de compatibilité du projet de modification simplifiée n°3 du PLU d'Orleix au SAGE assorti des deux recommandations suivantes :

- a) Pour lever les difficultés de compréhension et d'application du PLU tout en garantissant la compatibilité du document à la disposition 23 du SAGE Adour amont portant sur la limitation de la dissémination des espèces exotiques envahissantes, la CLE vous recommande vivement de maintenir la formule « *Dans tous les cas, l'utilisation d'espèces identifiées comme envahissantes pour la région est à proscrire* » dans la zone AU en ajoutant au règlement une annexe listant les principales espèces exotiques envahissantes susceptibles d'être plantées dans les jardins. Des documents types sont disponibles auprès d'Arbres & Paysages 65, du Conservatoire de Botanique National Pyrénées Midi-Pyrénées et même au sein de la communauté d'agglomération qui en a déjà intégré dans d'autres documents d'urbanisme et qu'elle peut reprendre ici. La collectivité peut aussi renvoyer vers le site <https://eee-occitanie.org/> où la liste régionale des plantes exotiques envahissantes actualisée est consultable.



Institution Adour - 970 allée Jean d'Arcet - 40280 HAUT-MAUCO - Tél : 05 58 46 18 70
Mail : secretariat@institution-adour.fr - Site : www.institution-adour.fr
Siret : 254 002 264 00078

Dans un souci d'harmonisation du règlement entre chaque zonage, la CLE vous incite à reprendre cette formule pour tous les zonages.

- b) Pour répondre pleinement à la disposition 6 du SAGE Adour amont, visant à réduire l'impact des rejets de l'assainissement non collectif, la CLE vous recommande vivement de maintenir la notion d'adaptation du dispositif d'assainissement individuel au contexte hydro-pédologique local pour les zones UA, N et A, en adaptant néanmoins le vocable utilisé à des fins de clarification, et de l'ajouter pour les zones UB, AU et AUI. En effet, cette notion apporte une plus-value par rapport à la réglementation en vigueur en aidant à garantir l'absence d'impact environnemental des dispositifs d'assainissement individuels. Pour clarifier la formulation existante, la collectivité peut se rapprocher de son service public d'assainissement non collectif pour définir conjointement les attendus pour les propriétaires en tenant compte des moyens humains, techniques et financiers du SPANC. La CLE rappelle qu'associer le SPANC le plus en amont possible de la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel reste le moyen le plus sûr pour limiter les impacts cumulés de l'assainissement individuel sur l'environnement.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Pierre BRAU-NOGUE

Signé par : Pierre BRAU-NOGUE
Date : 14/07/2025
Qualité : SAGE Adour amont



Institution Adour - 970 allée Jean d'Arcet - 40280 HAUT-MAUCO - Tél : 05 58 46 18 70
Mail : secretariat@institution-adour.fr - Site : www.institution-adour.fr
Siret : 254 002 264 00078



Analyse détaillée de la 3^e modification simplifiée du plan local d'urbanisme d'Orleix (65)

Parmi les articles modifiés, certains concernent des enjeux évoqués dans le SAGE, notamment ceux cadrant l'assainissement, la gestion des eaux pluviales, l'occupation du sol et les clôtures (thématiques associées : trame verte et bleue et inondations) ou encore les plantations. Ces modifications sont détaillées ci-après, contrairement aux modifications portant sur les caractéristiques du bâti et de son implantation au sein de la parcelle, par exemple.

➤ *Modifications du volet assainissement du règlement*

La rédaction du volet « assainissement individuel » est ajustée pour plusieurs zonages. Il est ainsi précisé pour l'ensemble des zonages (hormis les zones UI à vocation industrielle et UL à vocation de loisirs) qu'en l'absence de réseau d'assainissement collectif public, les bâtiments pourront être raccordé à un dispositif d'assainissement individuel, ce qui n'était pas le cas dans les zones UB, AU et AUI. En parallèle, la nécessité de disposer d'une « *enquête hydro-pédologique obligatoire* » dans le cadre d'une gestion des effluents par un système d'assainissement autonome est supprimée au profit de la seule mention d'un dispositif « *conforme à la réglementation en vigueur* ».

Quelles implications ?

Cette nouvelle rédaction vise à une meilleure applicabilité et homogénéité du zonage et à une plus grande clarté. Toutefois, même si la notion d'enquête hydro-pédologique peut constituer une notion confuse, elle a le mérite d'explicitier le besoin de s'intéresser aux caractéristiques des sols pour adapter le dispositif d'assainissement aux spécificités locales. En effet, un dispositif d'assainissement autonome peut être conforme à la réglementation mais inadapté à certains contextes et donc engendrer des impacts sur l'environnement à certaines périodes. A titre d'exemple, les remontées de nappe ou les inondations peuvent envoyer des dispositifs d'assainissement et générer des impacts sur l'environnement à court et moyen terme si le dispositif déployé n'est pas adapté au contexte hydro-pédologique. C'est d'ailleurs ce que révèle le diagnostic de l'assainissement non collectif de l'impact cumulé de l'assainissement non collectif mené sur le périmètre des SAGE du bassin de l'Adour et publiée en 2022¹. Ce cas peut survenir à Orleix.

➤ *Ajustement du volet « gestion des eaux pluviales » du règlement*

Le règlement de la zone AU précise que des puisards individuels sont obligatoires et indiquait initialement que leur réalisation est à la charge exclusive du propriétaire, ce qui a été supprimé. A noter que le fait que les puisards, à la charge exclusive des propriétaires, sont obligatoires est maintenu dans les autres zonages.

Quelles implications ?

Cet ajustement ne modifie pas la compatibilité au volet « eaux pluviales » du SAGE. A noter que le type d'ouvrage de gestion des eaux pluviales ciblé dans le règlement du PLU peut présenter des risques de pollution des eaux. Une reprise de la rédaction pour intégrer une plus grande diversité d'aménagements aurait été possible.

➤ *Occupation du sol et coefficients de pleine terre*

La loi ALUR du 24 mars 2014 ayant mis fin aux coefficients d'occupation du sol, ceux-ci sont supprimés. A la place, des coefficients de pleine terre (correspondant à un pourcentage minimal de la parcelle laissée en terre naturelle) sont fixés.

¹ Lien vers l'étude : https://www.institution-adour.fr/files/adour_files/docs/SAGE/SAGE_Etude_2022_11_30_Etude_Diagnostic_ANC.pdf ; cf. p.55

Dans l'ancien règlement, seul le zonage UB fixait un coefficient d'occupation du sol à 0,35. Cela correspond à la possibilité de construire une surface de plancher de 350 m² sur un terrain de 1 000 m², surface pouvant être répartie sur un ou plusieurs niveaux. Le coefficient de pleine terre fixé varie entre 20 % et 30 %. A noter qu'en zone A et N, aucun coefficient d'occupation du sol n'était fixé et aucun coefficient de pleine terre n'est proposé.

Quelles implications ?

Le coefficient d'occupation du sol et le coefficient de pleine terre sont deux outils différents dans la mesure où le coefficient d'occupation du sol peut avoir des impacts différents selon le nombre de niveaux considérés. La bascule de l'un à l'autre n'est donc pas mathématique. Toutefois, la mise en place d'un coefficient de pleine terre, même s'il reste limité, notamment en zone AU où il n'est que de 30 % constitue une avancée qui contribue à l'atteinte des objectifs du SAGE en matière de gestion des eaux pluviales et de trame verte & bleue. L'ajustement proposé est à saluer.

➤ *Clôtures et inondations*

Pour l'ensemble des zonages, il a été précisé que les clôtures ne sont pas obligatoires et que, lorsqu'elles sont implantées en secteur couvert par un plan de prévention des risques inondations, elles devront respecter les règles édictées dans le règlement du P.P.R. pour la zone qui les concerne.

Quelles implications ?

Préciser que les clôtures ne sont pas obligatoires apporte une information complémentaire qui n'apparaissaient pas dans le règlement initial et est bénéfique à la circulation des eaux en crue (d'importance variable selon la nature des clôtures) et des espèces animales d'un jardin à l'autre et est donc pleinement compatible avec le volet « inondations » et « trame verte et bleue » du SAGE. A noter que la précision concernant l'application du PPR permet une meilleure lisibilité de la complémentarité des réglementations mais que le règlement du PPR s'imposait déjà dans tous les cas au règlement du PLU.

➤ *Plantations et essences locales*

L'article concernant les clôtures précisait systématiquement que « 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 ». Ce paragraphe est systématiquement supprimé. Par ailleurs, le règlement du zonage AU apportait une précision complémentaire, elle aussi supprimée, à savoir que « Dans tous les cas, l'utilisation d'espèces identifiées comme envahissantes pour la région est à proscrire. ». En l'état, il n'est donc plus fait mention ni d'essences locales à privilégier, ni d'espèces à proscrire. Or, les listes d'espèces végétales exotiques envahissantes recensées ont été actualisées par le Conservatoire Botanique national Pyrénées Midi-Pyrénées et l'enjeu d'éviter les échappées depuis les jardins vers les milieux naturels (dont humides et aquatiques) reste d'actualité sans que ces espèces ne soient réglementées au niveau européen ou national (en dehors de quelques exceptions).

Quelles implications ?

En l'état, le règlement du PLU n'assure plus de rôle préventif sur la dissémination des espèces exotiques envahissantes en demandant à éviter de les planter dans les zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation ou en préconisant de favoriser des essences locales. Il est possible que cette évolution soit liée à des difficultés à connaître ces espèces. Le règlement du PLU peut donc annexer une liste d'essences à éviter d'implanter en se basant sur les travaux du Conservatoire Botanique national Pyrénées Midi-Pyrénées ou d'Arbres & Paysages 65 qui disposent de plaquettes pédagogiques clefs en mains qui peuvent juridiquement être annexées au document et faciliter l'application de ce volet par le service ADS de la collectivité. La collectivité peut aussi renvoyer vers le site <https://eee-occitanie.org/> où la liste régionale des plantes exotiques envahissantes actualisée est consultable.

En l'état, le PLU ne répond plus à la disposition 23 du SAGE Adour amont visant à limiter la dissémination des espèces exotiques envahissantes.



Le Président

Objet : avis de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLU d'Orleix

La Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées a la compétence urbanisme depuis sa création le 1^{er} janvier 2017 (article L.5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales – compétences des Communautés d'Agglomération).

Par ailleurs, elle est également considérée comme Personne Publique Associée dans le cadre des procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme des communes membres. A ce titre, elle a donc été consultée dans le cadre du projet de modification simplifiée n°3 du PLU d'Orleix.

L'objet de cette modification simplifiée est de permettre une évolution de l'écriture du règlement écrit du PLU d'Orleix.

1) La consultation des services de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées

Par email en date du 16 juin 2025, le service Aménagement de l'Espace et Urbanisme de la Communauté d'Agglomération a notifié le projet de modification simplifiée n°3 du PLU d'Orleix aux services suivants :

- Le service Environnement,
- Le service Développement Economique,
- Le service Habitat / Politique de la ville,
- Le service Mobilités,
- Le service Eau / Assainissement,
- Le pôle Autorisations / Droits des Sols du service Aménagement de l'Espace et Urbanisme.

Le dossier du projet de modification du PLU leur a été transmis par lien de téléchargement. Les services ont disposé d'un délai courant du jour de la notification par email jusqu'au 16 juillet 2025 (30 jours).

2) Les réponses des services consultés

Le service ayant répondu est celui de l'Habitat et Politique de la ville par email du 17 juin 2025 indiquant qu'aucune observation n'était formulée.

Communauté d'agglomération tarbes-lourdes-pyrénées

Siège : Zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1 - Juillan
Adresse postale : Zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1 - CS 51331 65013 Tarbes cedex 9

3) Synthèse

Considérant l'avis des services consultés, la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées exprime un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLU d'Orleix.

Fait à Juillan, le 18 AOUT 2025



Pour le Président Empêché,
Le 1er Vice-Président,


Patrick VIGNES

Communauté d'agglomération tarbes-lourdes-pyrénées

Siège : Zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1 - Juillan
Adresse postale : Zone tertiaire Pyrène Aéro Pôle - Téléport 1 - CS 51331 65013 Tarbes cedex 9

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORLEIX
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

6 - Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe) et Décision du Président suite à l'avis conforme





Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Avis conforme
de dispense d'évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme,
sur la 3^{ème} modification simplifiée du PLU de ORLEIX (65)

N°Saisine : 2025-014828
N°MRAe : 2025ACO97
Avis émis le 17 juillet 2025

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du Code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 1^{er} janvier 2024, 29 août 2024 et 25 novembre 2024 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2025-014828 ;**
- **3^{ème} modification simplifiée du PLU de ORLEIX (65) ;**
- **déposée par la Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées ;**
- **reçue le 21 mai 2025 ;**

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1^{er}

Le projet de 3^{ème} modification simplifiée du PLU de ORLEIX (65), objet de la demande n°2025-014828, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté par délégation par Christophe CONAN conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Le Président

DECISION n° DEC2025-157
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE D'ORLEIX
DECISION SUITE A L'AVIS CONFORME DE LA MRAE

Le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-45 et suivants relatifs à la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.104-1 et suivants ainsi que le R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'évaluation environnementale ;

Vu l'arrêté préfectoral modifié du 3 août 2016 portant création d'une nouvelle Communauté d'Agglomération issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes, des Communautés de Communes du Pays de Lourdes, du Canton d'Ossun, de Bigorre-Adour-Echez, du Montaigne, de Batsurguère, de Gespe-Adour-Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des rives de l'Alaric,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orleix, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date 11 juillet 2005 ;

Vu la délibération n°5 du Conseil Communautaire du 24 novembre 2021 portant modification de délégation de compétences du Conseil Communautaire au Président du Bureau,

Vu la délibération n°1 du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées en date du 13 avril 2021, prescrivant la modification simplifiée n°3 du PLU d'Orleix ;

Vu l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale n°2025-014828 en date du 17/07/2025,

EXPOSE DES MOTIFS

L'objet de la présente décision est d'acter la non-réalisation d'une **évaluation environnementale sur avis conforme de la MRAe**.

La Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées a prescrit par délibération n°1 du Bureau Communautaire du 13 avril 2021, la modification simplifiée n°3 du PLU de la commune d'Orleix qui a pour objet de procéder à la réécriture de certains articles du règlement de toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme afin de simplifier l'instruction des autorisations de construire. En effet, le PLU communal ayant été approuvé en 2005, certaines dispositions du règlement écrit entraînent des difficultés de compréhension et d'application, et ne sont plus adaptées à certaines réglementations notamment dans le domaine de la construction.

Accusé de réception en préfecture 065-200069300-20250101-7115-AR Date de télétransmission : 29/07/2025 Date de réception préfecture : 29/07/2025

En application des dispositions du Code de l'Environnement et du Code de l'Urbanisme, en cas de modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme, la personne publique responsable de la procédure peut décider de :

- Réaliser une évaluation environnementale ;
- Ou **ne pas réaliser une évaluation environnementale si elle estime que cette évaluation n'est pas nécessaire**. Dans ce cas, la personne publique doit saisir l'autorité environnementale pour avis conforme, puis confirmer par une décision motivée la non-réalisation de l'évaluation environnementale.

Conformément aux textes précités, le 21 mai 2025, la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées a transmis à l'Autorité environnementale le dossier de consultation permettant de recueillir son avis conforme Ad'hoc sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Ce dossier comporte comme demandé :

- Le formulaire « Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R104-33 à R104-37 du Code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme » ;
- La notice explicative de la modification simplifiée n°3 du PLU de la commune d'Orleix ;
- Une auto-évaluation environnementale.

L'auto-évaluation met en évidence des incidences sur l'environnement qui sont nulles. De ce fait, la collectivité estime que le projet de modification simplifiée n°3 ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le 17 juillet 2025, la MRAe a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de procéder à une évaluation environnementale.

Pour donner suite à cet avis conforme, l'objet de la présente décision est de confirmer de façon motivée la décision de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées de ne pas réaliser une évaluation environnementale. Ces motifs sont les suivants :

- Incidences du projet non significatives sur l'environnement ;
- Pas de modification du zonage ;
- L'évolution des règles écrites du PLU ne présente aucune incidence notable sur l'environnement et la santé humaine.

DECIDE,

Article 1 : de confirmer la volonté de la collectivité de ne pas réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune d'Orleix, en raison des motifs exposés dans la note explicative (auto-évaluation) et, dès lors qu'il résulte du dossier de saisine de l'Autorité environnementale, que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement.

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20250101-7115-AR
Date de télétransmission : 29/07/2025
Date de réception préfecture : 29/07/2025

Article 2 : d'annexer la présente décision au dossier de mise à disposition du public.

Article 3 : de préciser que la présente décision fera l'objet des formalités de publicité réglementaires conformément aux dispositions des articles R. 104-37 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 : d'autoriser le Président ou en cas d'empêchement, le 1er Vice-Président, à prendre toute disposition pour l'exécution de cette décision.

Juillan, le **29 JUIL, 2025**

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TARBES
LOURDES
PYRÉNÉES
Gérard TRÉMÈGE