

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
TARBES LOURDES PYRENEES

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE POUYFERRÉ

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Dossier de présentation et exposé des motifs



Pièces constitutives du dossier

1 – Note de présentation	P. 3
2 – Délibération de prescription	P. 36
3 – Arrêté de mise à disposition du projet au public.....	P.40
4 – Avis d'information au public.....	P.45
5 – Avis des Personnes Publiques Associées.....	P.47

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE POUYEFERRÉ

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2



1 – Note de présentation

EVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- PLU approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 5 décembre 2014
- Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 23 septembre 2016
- Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 26 décembre 2018
- Modification simplifiée n°2 du PLU prescrite par délibération du Bureau Communautaire le 24 mars 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.

Le PLU de la commune de Poueyferré a été approuvé le 5 décembre 2014. L'ancienne Communauté de Commune du Pays de Lourdes avait prescrit en date du 15 décembre 2015 l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, document repris par la Communauté d'Agglomération Tarbes – Lourdes – Pyrénées depuis 2017.

De fait, et conformément à l'article L 153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, le document de la commune de Poueyferré 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 du Pays de Lourdes, il est nécessaire de faire évoluer ce PLU en modifiant des dispositions du règlement pour permettre et faciliter le développement de la commune en termes d'habitat. L'objet de la présente modification est notamment d'autoriser la construction de toits mono-pentes et terrasses pour les extensions et annexes, tout en modifiant à la marge certaines dispositions réglementaires pour permettre une meilleure instruction des autorisations d'urbanisme.

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

1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION.....	7
1.1. Le déroulement de la procédure.....	7
1.2. La modification simplifiée n°2 du PLU de Poueyferré.....	9
2 DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	10
2.1. La problématique imposant la modification	10
2.2. Les modifications règlementaires de la zone « Ua »	11
2.3. Les modifications règlementaires de la zone « Ub »	13
2.4. Les modifications règlementaires de la zone « A »	15
2.5. Les modifications règlementaires de la zone « N »	16
3 CONCLUSION	17
4 LISTE DES ANNEXES.....	17

1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION

La commune de Poueyferré est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), en vigueur depuis son approbation le 5 décembre 2014 par délibération du Conseil Municipal, et modifié le 23 septembre 2016 et le 26 décembre 2018.

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.

1.1. Le déroulement de la procédure

a. L'initiative de la procédure

Depuis le 1^{er} 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 de Poueyferré 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 modifiée, 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 24 mars 2021, le Bureau communautaire a prescrit la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Poueyferré.

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 de Poueyferré,
- 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. [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.

d. [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 de Poueyferré 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.

1.2. **La modification simplifiée n°2 du PLU de Poueyferré**

a. [Le PLU de Poueyferré](#)

Cette modification porte sur une réécriture du règlement des zones « Ua » et « Ub » du Plan Local d'Urbanisme.

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 du Pays de Lourdes.

b. [Les éléments du PLU à modifier](#)

La présente modification porte sur l'article 11 du règlement écrit des zones « Ua » et « Ub » du PLU. Dans sa rédaction actuelle, le règlement édicte des dispositions particulières relatives aux toitures des constructions neuves, et interdit la réalisation de toitures terrasses et mono-pentes dans ces zones, et notamment pour les extensions des constructions existantes et les annexes.

La modification de l'article 11 des zones « Ua » et « Ub » a donc pour objet de permettre la réalisation de toitures mono-pentes ou terrasses pour les extensions et annexes des constructions dans les zones « Ua » et « Ub » du PLU.

Afin d'assurer une meilleure instruction des autorisations de construire, l'article 2 du règlement des zones agricoles « A » et des zones naturelles « N » sera également modifié à la marge pour inclure les annexes dans les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

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.

2 DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Poueyferré, village rural du département des Hautes-Pyrénées de 849 habitants (données INSEE 2017), s'étend sur une superficie de 620 hectares. Il se situe à environ 4 kilomètres du centre de Lourdes, à 24 kilomètres au Sud-Ouest de Tarbes et à 37 kilomètres au Sud-Est de Pau. Son altitude varie entre 407 et 560 mètres.

Entourée de montagnes, la commune de Poueyferré est riveraine du Lac de Lourdes, et limitrophe des communes de Lourdes, Loubajac et Bartrès. C'est un village du pays de Rivière-Ousse à l'habitat groupé autour du pouey ancien.

2.1. La problématique imposant la modification

Depuis son approbation en 2014, le PLU de Poueyferré a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée approuvée le 23 septembre 2016 puis d'une procédure de modification simplifiée complémentaire approuvée par une délibération du Bureau Communautaire en date du 12 décembre 2018. Aujourd'hui, certains aspects de son règlement ne permettent plus de répondre aux projets de construction des habitants.

En effet, dans son règlement actuel, la rédaction de l'article 11 des zones « Ua » et « Ub » contraint la réalisation de toitures à deux pentes, et ce plus particulièrement concernant les toitures des extensions et annexes des constructions. Il est ainsi proposé d'autoriser la réalisation de toitures mono-pentes ou terrasses uniquement pour les extensions et annexes des constructions.

Afin d'assouplir ces différentes dispositions du PLU, et dans l'attente de l'approbation du futur PLUi du Pays de Lourdes, en cours d'élaboration, il est nécessaire de modifier l'article 11 du règlement des zones « Ua », « Ub » du règlement écrit.

Afin d'assurer une meilleure instruction des autorisations de construire, l'article 2 du règlement des zones agricoles « A » et des zones naturelles « N » sera également modifié à la marge pour inclure les annexes dans les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

2.2. Les modifications réglementaires de la zone « Ua »

a. Article 11 de la zone « Ua » avant modification du PLU

ARTICLE Ua 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Généralités :

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

2- Dispositions particulières :

Constructions neuves :

Implantation et terrassement :

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements.

Toitures :

Les toitures des volumes principaux seront à deux pentes à minima.

La pente de toit sera comprise entre 60 et 120%. Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 5 m de largeur.

Les annexes d'habitations pourront avoir une pente de toit plus faible.

Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise, d'aspect réfléchissant ou de format de tuile d'aspect ondulé, de teinte noire. Pour les annexes, la couverture des toits sera de teinte noire.

Conjointement, pourront être utilisés les systèmes permettant d'exploiter les énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques) et à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Ouvertures :

Les ouvertures donnant sur l'espace public seront obligatoirement plus hautes que larges.

Façades :

Pour les façades, la teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti.

Éléments extérieurs :

Les antennes et paraboles sont interdites en façade sauf impossibilité technique. Les climatiseurs seront interdits sur les façades donnant sur voies publiques, sauf impossibilité technique. Dans ce cas, ils devront être encastrés dans la façade.

Clôtures :

Si elles sont réalisées, les clôtures pourront être bâties et dans ce cas elles ne pourront avoir une hauteur inférieure à 0.60m et ne pas dépasser une hauteur de 1.60m.

Si elles ne sont pas bâties, les clôtures pourront être composées de haies végétales ou être doublées d'un grillage.

La hauteur maximale ne devra pas dépasser 2.5 mètres.

Annexes :

Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures bâties, devront être traitées avec le même soin et selon les mêmes principes que les bâtiments existants.

Rénovation :

- Le projet de restauration devra conserver les éléments d'architecture d'origine.
- Les extensions et annexes ne devront pas modifier le caractère du bâti ancien et auront de préférence un caractère mineur.
- Les interventions se feront en utilisant les mêmes techniques de construction, et dans le respect de ses dispositions architecturales d'origine.
- Les matériaux anciens démontés seront soigneusement conservés et réutilisés, dans la mesure du possible.

b. Proposition de modification de l'article 11 de la zone « Ua »

ARTICLE Ua 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Généralités :

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

2- Dispositions particulières :

Constructions neuves :

Implantation et terrassement :

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements.

Toitures :

Les toitures des volumes principaux seront à deux pentes à minima.

La pente de toit sera comprise entre 60 et 120%. ~~Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 5 m de largeur.~~

~~Les annexes d'habitations pourront avoir une pente de toit plus faible.~~

~~Pour les annexes et extensions des constructions existantes de moins de 5 mètres de largeur, une pente plus faible est tolérée, ainsi que la réalisation de toitures terrasses ou mono pente.~~

Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise, d'aspect réfléchissant ou de format de tuile ~~d'aspect ondulé plate~~ de teinte noire. Pour les annexes, la couverture des toits sera de teinte noire.

Conjointement, pourront être utilisés les systèmes permettant d'exploiter les énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques) et à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Ouvertures :

~~Les ouvertures donnant sur l'espace public seront obligatoirement plus hautes que larges.~~

Façades :

Pour les façades, la teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti.

Éléments extérieurs :

Les antennes et paraboles sont interdites en façade sauf impossibilité technique. Les climatiseurs seront interdits sur les façades donnant sur voies publiques, sauf impossibilité technique. Dans ce cas, ils devront être encastrés dans la façade.

Clôtures :

Si elles sont réalisées, les clôtures pourront être bâties ~~et dans ce cas elles ne pourront avoir une hauteur inférieure à 0,60 m et ne pas dépasser une hauteur de 1,60 m.~~ Dans ce cas, elles devront avoir une hauteur comprise entre 0,60 mètre et 1,60 mètre, et être enduites sur les deux faces.

Si elles ne sont pas bâties, les clôtures ~~pourront~~ devront être composées de haies végétales ou être doublées d'un grillage.

La hauteur maximale ne devra pas dépasser 2,5 mètres.

Annexes et extensions :

Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures bâties, devront être traitées avec le même soin ~~et selon les mêmes principes~~ que les bâtiments existants.

Rénovation :

- ~~Tout le~~ projet de restauration devra conserver les éléments d'architecture d'origine.
- Les extensions et annexes ne devront pas modifier le caractère du bâti ancien et auront de préférence un caractère mineur.
- Les interventions se feront en utilisant les mêmes techniques de construction, et dans le respect de ses dispositions architecturales d'origine.
- Les matériaux anciens démontés seront soigneusement conservés et réutilisés, dans la mesure du possible.

2.3. Les modifications réglementaires de la zone « Ub »

a. Article 11 de la zone « Ub » avant modification du PLU

ARTICLE Ub 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Généralités

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

Les constructions devront s'intégrer à leur environnement par :

- La simplicité et les proportions de leur volume ;
- L'unicité et la qualité des matériaux ;
- L'harmonie des couleurs.

2- Dispositions particulières

Constructions neuves :

Implantation et terrassement :

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements.

Toitures :

Les toitures auront au minimum 2 pentes. La pente conseillée pour les bâtiments à usage d'habitation est de 60 et 120%. Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 5 m de largeur.

Façades :

Pour les façades, la teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti.

Clôtures :

Si elles sont réalisées, les clôtures pourront être bâties et dans ce cas elles ne pourront avoir une hauteur inférieure à 0.60m et ne pas dépasser une hauteur de 1.60m.

Si elles ne sont pas bâties, les clôtures pourront être composées de haies végétales ou être doublées d'un grillage.

La hauteur maximale ne devra pas dépasser 2,5 mètres.

Dispositions diverses :

Les antennes et paraboles sont interdites en façade sauf impossibilité technique. Les climatiseurs seront interdits sur les façades donnant sur voies publiques, sauf impossibilité technique. Dans ce cas, ils devront être encastrés dans la façade.

Rénovation :

Le projet de restauration devra conserver les éléments d'architecture d'origine.

Les extensions et annexes ne devront pas modifier le caractère du bâti ancien et auront de préférence un caractère mineur.

Les interventions se feront en utilisant les mêmes techniques de constructions, et dans le respect de ses dispositions architecturales d'origine.

Les matériaux anciens démontés seront soigneusement conservés et réutilisés, dans la mesure du possible.

b. [Proposition de modification de l'article 11 de la zone « Ub »](#)

ARTICLE Ub 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Généralités

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

Les constructions devront s'intégrer à leur environnement par :

- La simplicité et les proportions de leur volume ;
- L'unicité et la qualité des matériaux ;
- L'harmonie des couleurs.

2- Dispositions particulières

Constructions neuves :

Implantation et terrassement :

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements.

Toitures :

Les toitures auront au minimum 2 pentes. La pente conseillée pour les bâtiments à usage d'habitation est de 60 et 120%. ~~Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 5 m de largeur.~~

~~Pour les annexes et extensions des constructions existantes de moins de 5 mètres de largeur, une pente plus faible est tolérée, ainsi que la réalisation de toitures terrasses ou mono pente.~~

Façades :

Pour les façades, la teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti.

Clôtures :

Si elles sont réalisées, les clôtures pourront être bâties ~~et dans ce cas elles ne pourront avoir une hauteur inférieure à 0,60 m et ne pas dépasser une hauteur de 1,60 m.~~ Dans ce cas, elles devront avoir une hauteur comprise entre 0,60 mètre et 1,60 mètre, et être enduites sur les deux faces.

Si elles ne sont pas bâties, les clôtures ~~pourront~~ devront être composées de haies végétales ou être doublées d'un grillage.

La hauteur maximale ne devra pas dépasser 2,5 mètres.

Dispositions diverses :

Les antennes et paraboles sont interdites en façade sauf impossibilité technique. Les climatiseurs seront interdits sur les façades donnant sur voies publiques, sauf impossibilité technique. Dans ce cas, ils devront être encastrés dans la façade.

~~Les extensions et annexes ne devront pas modifier le caractère du bâti existant et auront de préférence un caractère mineur.~~

Rénovation :

~~Tout le~~ projet de restauration devra conserver les éléments d'architecture d'origine.

Les extensions et annexes ne devront pas modifier le caractère du bâti ancien et auront de préférence un caractère mineur.

Les interventions se feront en utilisant les mêmes techniques de constructions, et dans le respect de ses dispositions architecturales d'origine.

Les matériaux anciens démontés seront soigneusement conservés et réutilisés, dans la mesure du possible.

2.4. Les modifications réglementaires de la zone « A »

a. Article 2 de la zone « A » avant modification du PLU

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone A :

L'extension des habitations à hauteur de 30% maximum de l'emprise au sol dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La hauteur maximale sera limitée à celle du bâtiment existant.

Les bâtiments, ouvrages et équipements techniques nécessaires au service public à condition qu'ils s'intègrent au mieux dans le paysage et qu'ils ne mettent en péril le caractère agricole de la zone.

Le changement de destination des bâtiments existants des exploitations agricoles dès que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites.

En zone Ah :

Des constructions nouvelles à vocation d'habitat.

L'extension des habitations à hauteur de 30% maximum de l'emprise au sol dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La hauteur maximale sera limitée à celle du bâtiment existant.

Des résidences démontables constituant permanent de leurs utilisateurs.

Le changement de destination des bâtiments existants des exploitations agricoles dès que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites.

b. [Proposition de modification de l'article 2 de la zone « A »](#)

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone A :

L'extension des habitations **et les annexes** à hauteur de 30% maximum de l'emprise au sol dès lors que cette extension **et ces annexes** ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La hauteur maximale sera limitée à celle du bâtiment existant.

Les bâtiments, ouvrages et équipements techniques nécessaires au service public à condition qu'ils s'intègrent au mieux dans le paysage et qu'ils ne mettent en péril le caractère agricole de la zone.

Le changement de destination des bâtiments existants des exploitations agricoles dès que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites.

En zone Ah :

Des constructions nouvelles à vocation d'habitat.

L'extension des habitations **et les annexes** à hauteur de 30% maximum de l'emprise au sol dès lors que cette extension **et ces annexes** ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La hauteur maximale sera limitée à celle du bâtiment existant.

Des résidences démontables constituant **le logement** permanent de leurs utilisateurs **à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole**.

Le changement de destination des bâtiments existants des exploitations agricoles dès que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites.

2.5. Les modifications réglementaires de la zone « N »

[a. Article 2 de la zone « N » avant modification du PLU](#)

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'extension des habitations à hauteur de 30% maximum de l'emprise au sol dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La hauteur maximale sera limitée à celle du bâtiment existant.

Le changement de destination des bâtiments existants des exploitations agricoles dès que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites.

[b. Proposition de modification de l'article 2 de la zone « N »](#)

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'extension des habitations **et les annexes** à hauteur de 30% maximum de l'emprise au sol dès lors que cette extension **et ces annexes** ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La hauteur maximale sera limitée à celle du bâtiment existant.

Le changement de destination des bâtiments existants des exploitations agricoles dès que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites.

3 CONCLUSION

Cette modification simplifiée concerne uniquement des adaptations mineures du règlement écrit du PLU de la commune de Poueyferré, afin de faciliter certains projets de construction.

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.

4 LISTE DES ANNEXES

- Annexe n°1 : Règlement écrit du PLU de la zone « Ua »
- Annexe n°2 : Règlement écrit du PLU de la zone « Ub »
- Annexe n°3 : Règlement écrit du PLU de la zone « A »
- Annexe n°4 : Règlement écrit du PLU de la zone « N »

ANNEXE 1 : REGLEMENT ECRIT DU PLU DES ZONES « UA

ZONE Ua

CARACTERE DE LA ZONE

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone Ua regroupe le centre ancien et la périphérie du centre ancien. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Les dispositifs réglementaires prévus pour cette zone visent notamment à sauvegarder le patrimoine ancien en le mettant en valeur et en restituant son identité. Il s'agit également de renforcer le centre ancien en maintenant un équilibre entre ses diverses fonctions : habitat, commerces, activités tertiaires et de loisirs.

Rappel :

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ua 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions de nouveaux bâtiments d'élevages à l'exception de l'extension des bâtiments à usage agricole existants à l'approbation du PLU.
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol.
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante.
- Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravanning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les constructions à usage industriel, commercial, agricole ou artisanal soumises à la législation des installations classées.

ARTICLE Ua 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

Sont autorisées sous conditions, les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes : les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec la vie urbaine.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

A défaut du respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation publique doit avoir une largeur de plateforme au moins égale à 4 mètres. Dans la plupart des cas, les plateformes de retournement sont déconseillées. La plateforme de retournement est préconisée si seulement le maillage est impossible et la topographie le permet.

ARTICLE Ua 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.

2- Eaux usées

En l'absence de réseaux, les constructions ne pourront être autorisées qu'à la condition que les eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement établis conformément à la législation en vigueur et de manière à pouvoir être raccordées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un prétraitement.

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

3- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, à la charge du propriétaire.

4- Electricité-Téléphone-Réseaux câblés TV

Les terrains doivent être raccordés au réseau de distribution d'électricité. Les branchements d'électricité et de téléphone sur parcelles privées doivent être enterrés. Les gaines destinées au passage de câbles TV seront prévues dans les lotissements et groupes d'habitations.

ARTICLE Ua 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé

ARTICLE Ua 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Une partie de la construction doit être implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou dans le prolongement des constructions existantes selon le caractère avoisinant des lieux. Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs emprises publiques, la règle d'implantation ne s'applique que pour une seule de ces emprises.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour les autres constructions, dans le cas où un bâtiment à usage d'habitation serait déjà implanté dans le périmètre précédemment défini ;
- pour les annexes d'habitations. Toutefois, les piscines devront respecter un recul obligatoire de 2 m par rapport à toute emprise publique bordant l'assiette du projet ;
- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU ;
- en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol ou à la topographie.

ARTICLE Ua 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1- Implantation par rapport aux limites latérales

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

2- Limites arrières

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 m, 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 m.

3- Exceptions

Des implantations en limite séparative sont possibles :

- Dans les lotissements et ensemble d'habitations à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération ;
- Lorsqu'il existe un bâtiment contigu ;
- Pour les modifications de constructions déjà existantes en limite.

ARTICLE Ua 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE Ua 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Ua 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder R+2+combles ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens. Les terrains en pente sont divisés en sections nivelées de 10 mètres dans le sens de la pente et la cote au milieu de la section est à prendre en considération pour l'application de cette disposition.

Pour les annexes d'habitation implantées en limite séparative, la hauteur maximale des constructions est fixée à 3 mètres à l'égout du toit.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur initiale était déjà supérieure à celle ci-dessus définie à condition que la hauteur de l'extension ne soit pas supérieure à celle du bâtiment initial.
- pour les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps à claire voie, etc.

ARTICLE Ua 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Généralités

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

2- Dispositions particulières

Constructions neuves :

Implantation et terrassement :

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements.

Toitures :

Les toitures des volumes principaux seront à deux pentes à minima.

La pente de toit sera comprise entre 60 et 120%. Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 5 m de largeur.

Les annexes d'habitations pourront avoir une pente de toit plus faible.

Le matériau de couverture sera de format, d'épaisseur et de teinte de type ardoise, d'aspect réfléchissant ou de format de tuile d'aspect ondulé, de teinte noire. Pour les annexes, la couverture des toits sera de teinte noire.

Conjointement, pourront être utilisés les systèmes permettant d'exploiter les énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques) et à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Ouvertures :

Les ouvertures donnant sur l'espace public seront obligatoirement plus hautes que larges.

Façades :

Pour les façades, la teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti.

Eléments extérieurs :

Les antennes et paraboles sont interdites en façade sauf impossibilité technique. Les climatiseurs seront interdits sur les façades donnant sur voies publiques, sauf impossibilité technique. Dans ce cas, ils devront être encastrés dans la façade.

Clôtures :

Si elles sont réalisées, les clôtures pourront être bâties et dans ce cas elles ne pourront avoir une hauteur inférieure à 0.60m et ne pas dépasser une hauteur de 1.60m.

Si elles ne sont pas bâties, les clôtures pourront être composées de haies végétales ou être doublées d'un grillage.

La hauteur maximale ne devra pas dépasser 2.5 mètres.

Annexes :

Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures bâties, devront être traitées avec le même soin et selon les mêmes principes que les bâtiments existants.

Rénovation :

- Le projet de restauration devra conserver les éléments d'architecture d'origine.
- Les extensions et annexes ne devront pas modifier le caractère du bâti ancien et auront de préférence un caractère mineur.
- Les interventions se feront en utilisant les mêmes techniques de construction, et dans le respect de ses dispositions architecturales d'origine.
- Les matériaux anciens démontés seront soigneusement conservés et réutilisés, dans la mesure du possible.

ARTICLE Ua 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

ARTICLE Ua 13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Non réglementé

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ANNEXE 2 : REGLEMENT ECRIT DU PLU DE LA ZONE « UB »

ZONE Ub

CARACTERE DE LA ZONE

La zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone Ub correspond à la périphérie du centre ancien. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Rappel :

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ub 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions de nouveaux bâtiments d'élevages à l'exception de l'extension des bâtiments à usage agricole existants à l'approbation du PLU.
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol.
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante.
- Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Les constructions à usage industriel, commercial, agricole ou artisanal soumises à la législation des installations classées.

ARTICLE Ub 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

Les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage sont autorisées sous réserve d'être compatible avec la vie urbaine.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 – ACCE ET VOIRIE

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

A défaut du respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toute voie nouvelle publique ouverte à la circulation publique doit avoir une largeur de plateforme au moins égale à 4 mètres.

Une largeur d'emprise limitée à 4 mètres, sans retournement sera admise pour les accès privés d'une longueur inférieure à 50 mètres desservant une seule construction.

ARTICLE Ub 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions conformes aux règlements en vigueur.

2- Eaux usées

En l'absence de réseaux, les constructions ne pourront être autorisées qu'à la condition que les eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement établis conformément à la législation en vigueur et de manière à pouvoir être raccordées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à un prétraitement.

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

3- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, à la charge du propriétaire.

4- Electricité-Téléphone-Réseaux câblés TV

Les terrains doivent être raccordés au réseau de distribution d'électricité. Les branchements d'électricité et de téléphone sur parcelles privées doivent être enterrés. Les gaines destinées au passage de câbles TV seront prévues dans les lotissements et groupes d'habitations.

ARTICLE Ub 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, la construction d'habitation ne sera admise que sur des terrains disposant d'une superficie suffisante nécessaire à un dispositif d'assainissement individuel.

ARTICLE Ub 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter à :

- 35 mètres de l'axe de la RD 940
- 5 mètres de l'emprise des autres voies.

Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs emprises publiques, la règle d'implantation ne s'applique que pour une seule de ces emprises.

Cette règle ne s'applique pas :

- dans le cas où un bâtiment à usage d'habitation serait déjà implanté dans le périmètre précédemment défini ;
- pour les annexes d'habitation ;
- pour les extensions des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU ;
- en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol ou à la topographie.

ARTICLE Ub 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont admises sur une limite séparative latérale, sur un linéaire inférieur ou égal à 15 mètres mesuré perpendiculairement à partir de :

- l'alignement actuel, ou à la limite qui s'y substitue repérable aux documents graphiques,
- 35 mètres de l'axe de la RD 940,
- 5 mètres de l'emprise des autres voies,

Les voies à prendre en compte sont celles ouvertes à la circulation générale, et les voies de statut privé donnant accès à une ou plusieurs constructions à usage d'habitation.

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction 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 (H/2) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Des implantations en limite séparative ou arrières sont possibles :

- lorsqu'il existe un bâtiment contigu ;
- pour l'extension des constructions déjà existantes en limite ;
- pour les modifications de constructions existantes déjà en limite.

ARTICLE Ub 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE Ub 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Ub 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens. Les terrains en pente sont divisés en sections nivelées de 10 mètres, dans le sens de la pente et la cote au milieu de la section est à prendre en considération pour l'application de cette disposition.

Pour les annexes d'habitation implantées en limite séparative, la hauteur maximale des constructions est fixée à 3 mètres à l'égout du toit.

Cette règle ne s'applique pas pour les extensions des constructions existantes dont la hauteur initiale était déjà supérieure à celle ci-dessus définie à condition que la hauteur de l'extension ne soit pas supérieure à celle du bâtiment initial.

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps à claire voie, acrotère ... ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur.

ARTICLE Ub 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Généralités

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

Les constructions devront s'intégrer à leur environnement par :

- La simplicité et les proportions de leur volume ;
- L'unicité et la qualité des matériaux ;
- L'harmonie des couleurs.

2- Dispositions particulières

Constructions neuves :

Implantation et terrassement :

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements.

Toitures :

Les toitures auront au minimum 2 pentes. La pente conseillée pour les bâtiments à usage d'habitation est de 60 et 120%. Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 5 m de largeur.

Façades :

Pour les façades, la teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti.

Clôtures :

Si elles sont réalisées, les clôtures pourront être bâties et dans ce cas elles ne pourront avoir une hauteur inférieure à 0.60m et ne pas dépasser une hauteur de 1.60m.

Si elles ne sont pas bâties, les clôtures pourront être composées de haies végétales ou être doublées d'un grillage.

La hauteur maximale ne devra pas dépasser 2.5 mètres.

Dispositions diverses :

Les antennes et paraboles sont interdites en façade sauf impossibilité technique. Les climatiseurs seront interdits sur les façades donnant sur voies publiques, sauf impossibilité technique. Dans ce cas, ils devront être encastrés dans la façade.

Rénovation :

Le projet de restauration devra conserver les éléments d'architecture d'origine.

Les extensions et annexes ne devront pas modifier le caractère du bâti ancien et auront de préférence un caractère mineur.

Les interventions se feront en utilisant les mêmes techniques de constructions, et dans le respect de ses dispositions architecturales d'origine.

Les matériaux anciens démontés seront soigneusement conservés et réutilisés, dans la mesure du possible.

ARTICLE Ub 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il est prévu une place de stationnement par logement.

ARTICLE Ub 13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Non réglementé

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0.50

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones agricoles ou « zones A » sont les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Cette zone comprend des secteurs de taille et de capacité limitée (Ah) regroupant des bâtiments d'habitation groupés au nombre minimum de 3 : destination, date de construction et valeur architecturale et patrimoniale indifférents.

Rappel :

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction ou installation est interdite, sauf celles nécessaires à l'exploitation agricole ou celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

En zone A :

L'extension des habitations à hauteur de 30 % maximum de l'emprise au sol dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La hauteur maximale sera limitée à celle du bâtiment existant.

Les bâtiments, ouvrages et équipements techniques nécessaires au service public à condition qu'ils s'intègrent au mieux dans le paysage et qu'ils ne mettent pas péril le caractère agricole de la zone.

Le changement de destination des bâtiments existants des exploitations agricoles dès que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites.

En zone Ah :

Des constructions nouvelles à vocation d'habitat.

L'extension des habitations à hauteur de 30% maximum de l'emprise au sol dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La hauteur maximale sera limitée à celle du bâtiment existant.

Des résidences démontables constituant permanent de leurs utilisateurs.

Le changement de destination des bâtiments existants des exploitations agricoles dès que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagères des sites.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

A défaut du respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toute voie nouvelle publique ouverte à la circulation publique doit avoir une largeur de plateforme au moins égale à 5 mètres.

Une largeur d'emprise limitée à 4 mètres, sans retournement sera admise pour les accès privés d'une longueur inférieure à 50 mètres desservant une seule construction.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation (ou d'activité imposant l'utilisation d'eau potable) doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut, l'alimentation en eau peut être assurée par des captages, forages, ou puits particuliers sous réserve du respect des réglementations en vigueur.

Défense incendie : toute construction nouvelle devra disposer d'un équipement nécessaire à la lutte contre l'incendie.

2- Assainissement et eaux pluviales :

2-1 Eaux usées :

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

Les effluents non domestiques seront traités conformément aux réglementations et aux techniques qui leur sont applicables ; leur éventuel rejet dans le réseau public fera l'objet d'une autorisation préalable.

2-2 Eaux pluviales, irrigation, drainage :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'entretien régulier des réseaux d'écoulement existants est obligatoire (ruisseaux, canaux et rigoles d'irrigation).

3 – Electricité – Téléphone :

Les branchements d'électricité et de téléphone sur les parcelles privées seront enterrés.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

Les bâtiments doivent être implantés au minimum à :

- 10 mètres de l'axe des routes départementales ;
- 5 mètres de l'emprise des autres voies.

Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs emprises publiques, la règle d'implantation ne s'applique que pour une seule de ces emprises.

Cette règle ne s'applique pas :

- dans le cas où un bâtiment à usage d'habitation serait déjà implanté dans le périmètre précédemment défini ;
- pour les annexes d'habitations ;
- pour les extensions des bâtiments et des annexes d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLU ;
- en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol ou la topographie.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1- Cas général :

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 (H/2) et jamais inférieure à 3 mètres.

2- Exceptions :

D'autres implantations en limites séparatives ou arrière sont possibles :

- Lorsqu'il existe un bâtiment contigu ;
- Pour des extensions de constructions déjà existantes en limite

Les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses ne pourront s'implanter à moins de 100 mètres des zones U et AU à usage d'habitation.

Les constructions seront implantées à au moins 15 mètres des ruisseaux et des cours d'eau.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est de 7 m à l'égout du toit. Une hauteur supérieure peut être autorisée pour nécessité technique ou fonctionnelle sous réserve d'un impact visuel étudié et acceptable.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE A 13 – ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des Art. L.130.1 et R.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ANNEXE 4 : REGLEMENT ECRIT DU PLU DE LA ZONE « N »

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Rappel :

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation des sols est interdite à l'exception des installations et constructions soumises à des conditions particulières et listées à l'article N-2 ci-après.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'extension des habitations à hauteur de 30% maximum de l'emprise au sol dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La hauteur maximale sera limitée à celle du bâtiment existant.

Le changement de destination des bâtiments existants des exploitations agricoles dès que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de

fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité sera appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

A défaut du respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Toute voie nouvelle publique ouverte à la circulation publique doit avoir une largeur de plateforme au moins égale à 5 mètres.

Une largeur d'emprise limitée à 4 mètres, sans retournement sera admise pour les accès privés d'une longueur inférieure à 50 mètres desservant une seule construction.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute activité imposant l'utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public.

A défaut, l'alimentation en eau peut être assurée par des captages, forages, ou puits particuliers sous réserve du respect des réglementations en vigueur.

Défense incendie : toute construction nouvelle devra disposer d'un équipement nécessaire à la lutte contre l'incendie.

2- Assainissement et eaux pluviales :

2-1 Eaux usées :

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

Les effluents non domestiques seront traités conformément aux réglementations et aux techniques qui leur sont applicables ; leur éventuel rejet dans le réseau public fera l'objet d'une autorisation préalable.

2-2 Eaux pluviales, irrigation, drainage :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'entretien régulier des réseaux d'écoulement existants est obligatoire (ruisseaux, canaux et rigoles d'irrigation).

3- Electricité – Téléphone :

Les branchements d'électricité et de téléphone sur les parcelles privées seront enterrés.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AIX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent être implantés au minimum à :

- 10 mètres de l'axe des routes départementales ;
- 5 mètres de l'emprise des voies communales ou chemin ruraux.

Cette règle ne s'applique pas :

- dans le cas où un bâtiment à usage d'habitation serait déjà implanté dans le périmètre précédemment défini ;
- pour les annexes d'habitations ;
- pour les extensions des bâtiments et des annexes d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLU ;
- en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol ou à la topographie.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1- Cas général :

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 (H/2) et jamais inférieure à 3 mètres.

2- Exceptions :

D'autres implantations en limites séparatives ou arrière sont possibles :

- S'il existe un bâtiment contigu ;
- Pour des extensions de constructions déjà existantes en limite.

Les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses ne pourront s'implanter à moins de 100 mètres des zones U et AU à usage d'habitation.

Les constructions seront implantées à au moins 15 mètres des ruisseaux et des cours d'eau.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions et installations est de 7 mètres à l'égout de toit.

Une hauteur supérieure peut être autorisée pour nécessité technique ou fonctionnelle sous réserve d'un impact visuel étudié et acceptable.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture,

leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N 13 – ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des Art. L.130.1 et R.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE POUEYFERRÉ

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2



2 – Délibération de prescription

Bureau Communautaire du mercredi 24 mars 2021

Délibération n° 2

Prescription de la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poueyferré

Date de la convocation : 12/03/2021

Nombre de conseillers en exercice : 56

Présents :

M. Gérard TREMEGE, M. Patrick VIGNES, M. Thierry LAVIT, M. Yannick BOUBEE, M. Fabrice SAYOUS, 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, Mme Christiane ARAGNOU, M. Erick BARROUQUERE-THEIL, M. Philippe BAUBAY, M. Francis BORDENAVE, M. Jean-Marc BOYA, 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, M. Jean-Luc DOBIGNARD, Mme Andrée DOUBRERE, M. Philippe ERNANDEZ, M. Jacques GARROT, M. Jean-Paul GERBET, M. Christian LABORDE, Mme Yvette LACAZE, M. David LARRAZABAL, M. Jean-Claude LASSARRETTE, M. Roger LESCOUTE, Mme Isabelle LOUBRADOU, M. Alain LUQUET, Mme Chantal PAULIEN, Mme Cécile PREVOST, M. Guillaume ROSSIC, M. Paul SADER, Mme Nicole SARRAMEA, Mme Martine SIMON, Mme Maryse VERDOUX, M. Christian ZYTYNSKI

Excusés :

M. Emmanuel ALONSO donne pouvoir à M. Yannick BOUBEE, M. Ange MUR donne pouvoir à Mme Yvette LACAZE, M. François RODRIGUEZ donne pouvoir à M. Jean BURON, Mme Lola TOULOUZE donne pouvoir à M. David LARRAZABAL

Absents :

M. Romain GIRAL, M. Philippe LASTERLE, M. Guy VERGES

Rapporteur : M. VIGNES

Objet : Prescription de la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poueyferré

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5111-4,
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-48,
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,

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20210324-BC24032021_02-DE
Date de télétransmission : 26/03/2021
Date de réception préfecture : 26/03/2021

Bureau Communautaire du mercredi 24 mars 2021
Délibération n° 2

Vu la délibération n°5 du Conseil communautaire du 15 juillet 2020 donnant délégation au Bureau sur les dossiers de procédure de modification de droit commun, modification simplifiée et révision « allégée » des documents d'urbanisme des communes membres, et des Plan Locaux d'Urbanisme Intercommunaux en cours d'élaboration,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Poueyferré, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 5 décembre 2014 et modifié le 12 décembre 2018,

Vu la demande de la commune de Poueyferré reçue en date du 7 janvier 2021, sollicitant la Communauté d'Agglomération pour l'engagement d'une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme.

EXPOSE DES MOTIFS :

Par courrier reçu en date du 7 janvier 2021, la commune de Poueyferré a demandé à la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées d'engager une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme, approuvé en 2014 et modifié en 2018, afin de permettre l'adaptation de son règlement écrit.

Dans sa rédaction actuelle, le règlement édicte des dispositions particulières relatives aux toitures des constructions neuves, et interdit la réalisation de toitures terrasses et monopente dans les zones urbaines, notamment pour les extensions des constructions existantes et les annexes. Seules les toitures à deux pentes a minima sont autorisées, avec une pente conseillée entre 60 et 120 % pour les bâtiments à usage d'habitation.

L'adaptation demandée porte donc sur la réécriture de l'article 11 « ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS » des zones urbaines « Ua » et « Ub », et plus particulièrement leurs paragraphes relatifs aux toitures, afin d'autoriser les toitures terrasses et monopentes, notamment pour les extensions et annexes des constructions.

Afin d'assurer une meilleure instruction des autorisations de construire, il conviendra également de modifier à la marge certaines dispositions réglementaires du document d'urbanisme.

Du fait que ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du plan, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, des paysages ou des milieux naturels, cette modification peut être engagée dans le cadre d'une procédure dite « simplifiée ». Cette procédure de modification simplifiée est encadrée par les articles L 153-45 à L 153-48 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cadre de la modification simplifiée du P.L.U. de Poueyferré, un dossier sera mis à disposition du public pour une durée d'un mois, hors samedis, dimanches et jours fériés. Un registre permettra au public de formuler ses observations, aux lieux et heures habituelles d'ouverture au public :

- A la mairie de la commune de Poueyferré,
- Au siège de la Communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées, à Juillan.

Un avis d'information sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département, et affiché en mairie de Poueyferré et au siège de la Communauté d'agglomération pendant toute la durée de la consultation. Cet avis précisera l'objet de la modification simplifiée, ainsi que le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations.

Le dossier mis à la disposition du public comprendra :

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20210324-BC24032021_02-DE
Date de télétransmission : 26/03/2021
Date de réception préfecture : 26/03/2021

Bureau Communautaire du mercredi 24 mars 2021
Délibération n° 2

- Une notice de présentation du projet de modification simplifiée exposant les motifs,
- Les avis des personnes publiques associées reçus dans le cadre des notifications,
- La délibération du Bureau communautaire prescrivant la procédure,
- L'arrêté de mise à disposition du dossier au public du Président de la Communauté d'agglomération.

L'exposé du Rapporteur entendu,

Le Bureau Communautaire,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : d'engager la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Poueyferré,

Article 2 : de dire que cette procédure fera l'objet d'une mise à disposition du dossier de modification simplifiée. Le public pourra consulter ce dossier pendant une durée d'un mois, à la Mairie de Poueyferré ou au siège de la Communauté d'agglomération, pendant les heures habituelles d'ouverture, et formuler ses observations dans un registre mis à sa disposition,

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

- Affichage au siège de la Communauté d'agglomération à Juillan et à la Mairie de Poueyferré pendant un mois,
- Mention de l'affichage de la présente délibération dans un journal diffusé dans le département,
- Transmission au représentant de l'Etat,
- 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 THÉMÈGE.

Accusé de réception en préfecture
065-200069300-20210324-BC24032021_02-DE
Date de rétransmission : 26/03/2021
Date de réception préfecture : 26/03/2021

Bureau Communautaire du mercredi 24 mars 2021
Délibération n° 2

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE POUEYFERRÉ

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2



3 – Arrêté de mise à disposition du
projet au public

Nature de l'acte : 2.1
N°2022-SAEU-04

ARRÊTÉ

Prescrivant les modalités de mise à disposition du public du dossier de projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Poueyferré

LE PRÉSIDENT,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5211-9 et L.5216-5,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants, L153-45 et suivants, et L. 174-1 et suivants,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration,

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 matière d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur, plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu la délibération du Conseil municipal de Poueyferré en date du 5 décembre 2014, approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°2 du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes – Lourdes – Pyrénées en date du 24 mars 2021 prescrivant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poueyferré,

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°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Poueyferré, pendant une durée de 32 jours consécutifs, à compter du lundi 5 décembre 2022 au jeudi 5 janvier 2023 inclus.

Ce projet de modification simplifiée n°2 du P.L.U. de la commune de Poueyferré a pour objet la réécriture de l'article 11 « aspect extérieur des constructions » des zones urbaines « Ua » et « Ub », et plus particulièrement leurs paragraphes relatifs aux toitures, afin d'autoriser les

d'autoriser les toitures terrasses et monopentes, notamment pour les extensions et annexes des constructions.

Article 2 :

La procédure de modification simplifiée du P.L.U. 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°2 du P.L.U. de la commune de Poueyferré, 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 pendant une période de 32 jours consécutifs, telle qu'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°2 du P.L.U. de la commune de Poueyferré dans un journal local diffusé dans le département,
- Mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°2 du P.L.U. de Poueyferré et d'un registre destiné à recueillir les observations, suggestions et contre-propositions du public sur ce projet en mairie de Poueyferré, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h à 12h et de 14h à 18h (hors samedis, dimanches et jours fériés),
- Mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°2 du P.L.U. de Poueyferré 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 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 (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 : www.agglo-ttp.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 de Poueyferré,
- 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 de Poueyferré 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 : www.agglo-ttp.fr.

Article 4 :

Le dossier, l'exposé des motifs de la modification simplifiée n°2, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, côté, seront déposés en mairie de Poueyferré – 2 Place de la Mairie.

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 de Poueyferré, soit le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h à 12h et de 14h à 18h (hors samedis, dimanches et jours fériés).

Le dossier et l'exposé des motifs de la modification simplifiée n°2 pourront également être consultés 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 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 (hors samedis, dimanches et jours fériés).

Le dossier de modification simplifiée sera également mis en ligne sur le site internet de la Communauté d'agglomération, à l'adresse suivante : www.agglo-tp.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°2 du PLU de Poueyferré
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 marie.duprat@agglo-tp.fr (en ce cas, noter en objet du courriel : observations modification simplifiée n°2 PLU Poueyferré).

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°2 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°2 du P.L.U. de Poueyferré, 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°2 du P.L.U. de Poueyferré sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées et de la réalisation des mesures de publicité requises.

Article 8:

Une ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Préfet du Département des Hautes-Pyrénées,
- Monsieur le Maire de la commune de Poueyferré.

Fait à Juillan, le 18 novembre 2022

Le Président

Gérard TRÉMÈGE



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE POUEYFERRÉ

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2



4 – Avis d'information du public

AVIS D'INFORMATION AU PUBLIC

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TARBES-LOURDES-PYRENEES

Projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Poueyferré - Mise à disposition du public du dossier

Conformément aux dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, et en application de l'arrêté n°2022-SAEU-04 en date du 18 novembre 2022 pris par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Poueyferré, du lundi 5 décembre 2022 au jeudi 5 janvier 2023 inclus, soit une durée de 32 jours consécutifs, afin d'informer le public et recueillir ses observations, suggestions et contre-propositions sur ce projet.

La présente modification simplifiée du PLU de Poueyferré, prescrite par délibération n°2 du Bureau Communautaire en date du 24 mars 2021, a pour objet de la réécriture de l'article 11 « Aspect extérieur des constructions » des zones urbaines « Ua » et « Ub », et plus particulièrement leurs paragraphes relatifs aux toitures, afin d'autoriser les toitures terrasses et monopentes, notamment pour les extensions et annexes des constructions.

Le dossier (exposé des motifs de la modification simplifiée, avis des personnes publiques associées et consultées, projet de modification simplifiée) ainsi qu'un registre, seront tenus à la disposition du public en mairie de Poueyferré, 2 Place de la Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit le lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h à 12h et de 14h à 18h. Ils pourront également être consultés 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 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le public pourra aussi adresser ses observations, suggestions et contre-propositions sur ce projet 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 : marie.duprat@agglo-ttp.fr (objet du courriel : observations modification simplifiée n°2 du PLU de Poueyferré).

Le dossier (exposé des motifs de la modification simplifiée, avis des personnes publiques associées et consultées, projet de modification simplifiée) sera également mis en ligne sur le site internet de la Communauté d'agglomération, à l'adresse suivante : www.agglo-ttp.fr.




Gérard TRÉMÈGE

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 DE POUEYFERRÉ

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2



5 – Avis des Personnes Publiques Associées

Bilan de la consultation des personnes publiques associées

Le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Poueyferré a été notifié aux personnes publiques associées qui ont eu la possibilité de rendre leur avis dans un délai d'un mois.

De ces notifications, cinq avis sur le projet ont été formulés et sont inclus dans le dossier de mise à disposition du public :

- Service Habitat / Politique de la ville de la Communauté d'Agglomération Tarbes – Lourdes – Pyrénées : aucune observation.
- Ville de Lourdes : aucune observation.
- Ville de Poueyferré : aucune observation.
- Chambre de Commerce et d'Industrie des Hautes-Pyrénées : aucune observation.
- Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées : une observation a été formulée concernant la sécurisation des accès sur les routes départementales en évitant leur multiplication.

Pour mémoire, l'objet de la modification simplifiée n°2 du PLU de Poueyferré porte sur la réécriture de l'article 11 des zones urbaines « Ua » et « Ub » portant sur l'aspect extérieur des constructions, et plus particulièrement, sur l'autorisation de toitures terrasses des extensions et des annexes.

De plus, afin d'assurer une meilleure instruction des autorisations de construire, l'article 2 du règlement des zones agricoles et des zones naturelles est modifié à la marge pour inclure les annexes dans les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Ainsi, l'observation formulée ne concerne pas l'objet de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Poueyferré.

Le Président

Objet : avis de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées sur le projet de modification simplifiée n°2 du P.L.U. de la commune de Poueyferré

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°2 du P.L.U. de Poueyferré.

Cette modification a pour objet de permettre l'adaptation de son règlement écrit.

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

Par email en date du 7 octobre 2022, le service Aménagement de l'Espace et Urbanisme de la Communauté d'Agglomération a notifié le projet de modification simplifiée n°2 du P.L.U. de Poueyferré aux services suivants :

- Le service Autorisations / Droits des Sols,
- Le service Environnement,
- Le service Développement Economique,
- Le service Habitat / Politique de la ville,
- Le service Mobilités,
- Le service Eau / Assainissement.

Le dossier du projet de modification de P.L.U. leur a été transmis en pièce jointe de l'email. Les services ont disposé d'un délai courant du jour de la notification par email jusqu'au 7 novembre 2022 (un mois).

2) Les réponses des services consultés

Le service ayant répondu est celui de l'Habitat / Politique de la ville par email du 12 octobre 2022 indiquant qu'aucune observation n'était formulée.

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°2 du P.L.U. de la commune de Poueyferré.

Fait à Juillan, le 8 novembre 2022,

Gérard TRÉMÈGE





VILLE DE LOURDES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

2022-2059

REÇU LE

17 OCT. 2022

T. Berthod

A Lourdes, le 12 octobre 2022

Monsieur Gérard TREMEGE
Président de la CA TLP
Zone tertiaire Pyrène Aéro-Pôle
Téléport 1 - CS 51331
65013 TARBES Cedex 9

Affaire suivie par:
Delphine FOURNIL
Responsable du service Urbanisme Habitat
Mail : delphine.fournil@ville-lourdes.fr
ref : TL / EBL / DF - n°49-2022

Objet : Modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Poueyferré

Monsieur le Président,

Par courrier reçu en mairie de Lourdes le 10 octobre 2022, vous m'adressez pour avis, le dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poueyferré.

Par la présente, je vous informe que je n'ai aucune observation à formuler sur les modifications envisagées sur ce document.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire

Thierry LAVIT

Vice-Président du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées
Vice-Président de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées

VILLE DE LOURDES

2, RUE DE L'HÔTEL DE VILLE - 65100 LOURDES - FRANCE

Tél. : 33 (0)5 62 94 65 65 / Fax : 33 (0)5 62 46 10 36 - www.lourdes.fr

2022-2121

REÇU LE

27 OCT. 2022

JR

Poueyferré le 25 Octobre 2022

C M Duprat

Monsieur Gérard TREMEGE
Président de la Communauté d'Agglomération
Tarbes Lourdes Pyrénées
Zone Tertiaire Pyrène Aéro Pôle
Téléport 1 – Juillan
CS 51331

65013 – TARBES Cedex 9

Vos réf : GT/JR/MD n°2022-818
Affaire suivie par Marie DUPRAT – Service Aménagement Urbanisme ADS

Objet : Modification Simplifiée n°2 du P.L.U de la Commune de Poueyferré

Monsieur le Président,

En réponse à votre courrier du 5 octobre dernier relatif à la modification simplifiée n°2 du P.L.U de la Commune de Poueyferré, nous vous informons que nous n'avons pas d'observations particulières à formuler sur les modifications envisagées.

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



Le Maire

Jean-Louis CAZAUBON

Le Président

J. Reberich

25 OCT. 2022

Tarbes, le 20 octobre 2022

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

Objet : Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poueyferré

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Tarbes et Hautes-Pyrénées sur la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poueyferré.

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.

Amable



François-Xavier BRUNET



DIRECTION DEVELOPPEMENT LOCAL
DIRECTION DE L'ATTRACTIVITE ET DE
LA SOLIDARITE TERRITORIALE
Service Environnement Aménagement
Affaire suivie par : Michel CASTEX
Tél. : 05.62.56.78.35
michel.castex@ha-py.fr

2022-2023
DU LE
10 NOV. 2022

J. Boahing
Tarbes, le

- 8 NOV. 2022

Monsieur Gérard TRÉMÈGE
Président de la Communauté d'Agglomération
de Tarbes-Lourdes-Pyrénées
Zone tertiaire Pyrène Aéroport
Téléport 1 – CS 51331
65013 TARBES Cedex 9

Objet : PLU de POUYFERRÉ – Modification simplifiée n° 2

Monsieur le Président,

Par lettre en date du 5 octobre 2022, vous avez sollicité l'avis du Département des Hautes-Pyrénées sur le projet de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de POUYFERRÉ.

Je vous informe que je souscris pleinement à ce projet.

Toutefois, afin d'éviter la multiplication des accès, préjudiciable à la sécurité sur les routes départementales, je vous précise qu'en l'absence d'autre solution technique de desserte, lesdits accès devront être regroupés. La réalisation de refuges, d'une profondeur de 5 mètres environ, est très fortement conseillée.

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

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint
du Développement Local

Sébastien PIVIDAL

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