

Envoyé en préfecture le 13/11/2020

Reçu en préfecture le 13/11/2020

Affiché le 13 NOV. 2020

ID : 056-215601204-20201109-DE01_091120-DE



Commune de LOCQUELTAS

Modification n° 1 du
PLAN LOCAL D'URBANISME
approuvée en conseil municipal du 9 novembre
2020



Règlement – pages modifiées



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

Constructions situées dans la bande de constructibilité principale

- Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., au moins une des façades de la construction doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 6 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.
Toutefois, l'implantation de la construction peut être imposée notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.
- Un recul supérieur à 6 mètres pourra être autorisé dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant.

Constructions situées dans la bande de constructibilité secondaire

- Il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

En tous secteurs

- Pour les dépendances, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Au moins **2/3 de la longueur d'une** des façades de la construction doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 2 mètres par rapport à une, au moins, des deux limites.
Toutefois, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.
- Un recul supérieur à 2 mètres pourra être autorisé dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant.
- Pour les dépendances, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

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

Sans objet.

Pylônes :

- Les pylônes doivent être étudiés de manière à s'insérer au mieux dans le paysage.

Clôtures

- Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, tels que les murs de pierre, doivent être conservées et entretenues.

Les types de clôtures suivants sont interdits :**a. Sur voie et emprise publique ou privée :**

- Les plaques de béton moulé ajourées ou non.
- Les parpaings apparents.
- Les claustras en bois.
- Les grillages en rouleaux.
- Les brises vue/vent souples.
- Les gablons.
- Les canisses.
- Les balustres.
- La brande.

La hauteur maximale est fixée à 1,50 mètre.

b. Sur les limites séparatives :

- Les plaques de béton moulé ajourées ou non.
- Les parpaings apparents.
- Les brises vue/vent souples.
- Les gablons.
- Les canisses.
- Les balustres.
- La brande.

La hauteur maximale est fixée à 1,80 mètre.

Éléments de paysage

- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U., doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au code de l'urbanisme.

ARTICLE Ub 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Pour l'habitat individuel, est exigée 2 places de stationnement par logement. **En outre, dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, il est exigé 1 place banalisée pour 4 logements créés.**
- Pour l'habitat collectif, est exigée 1 place de stationnement par tranche même incomplète de 60m² de surface de plancher avec au minimum une place par logement + une place banalisée par tranche même incomplète de 250 m² de surface de plancher.

CHAPITRE V – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ue

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Ue est une zone du bourg de LOCQUELTAS destinée à recevoir des constructions, installations ou équipements de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

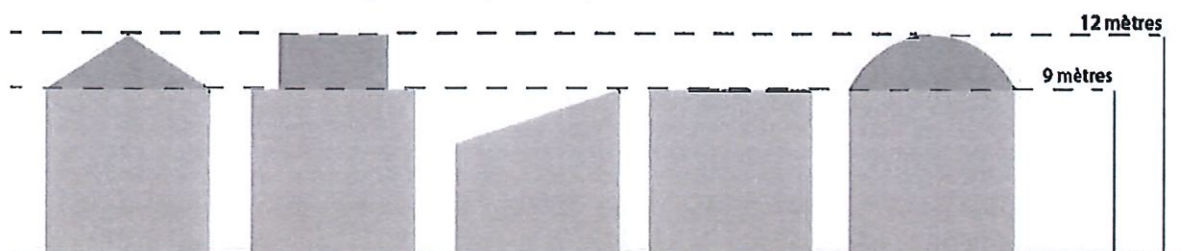
- Tous types de constructions ou installations qui ne sont pas directement liées ou nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les constructions à usage de logement autres que celles visées à l'article Ue 2.
- Les constructions à usage artisanal, industriel, commercial, agricole et forestières.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôt de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes quelle qu'en soit la durée.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attractions ouverts au public.

ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions à usage de « loge de gardien », de bureaux et de services sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux constructions et activités du secteur.
- L'aménagement, la réfection et l'extension des constructions existantes, y compris lorsque cela entraîne un changement de destination, ainsi que leurs dépendances, sous réserve de leur compatibilité avec le fonctionnement des constructions ou installations.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.
- La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :
 - 9 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
 - 12 mètres au faîtage ou au point le plus haut.



ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE

Aspect des constructions

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur 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 1AU 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.
Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.
- Pour l'habitat individuel, est exigée 2 places de stationnement par logement. En outre, dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, il est exigé 1 place banalisée pour 4 logements créés.
- Pour l'habitat collectif, est exigée 1 place de stationnement par tranche même incomplète de 60 m² de surface de plancher avec au minimum une place par logement + une place banalisée par tranche même incomplète de 250 m² de surface de plancher.

ARTICLE 1AU 13 – REALSATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Ensembles végétaux d'intérêt paysager

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme;

- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment :
 - comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
 - création de plans d'eau,

Sauf s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article N 2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

En secteur Na

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires....), certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie....) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.

Les possibilités décrites ci-après ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'agrandir en raison de leur situation, de leur nature, de leur aspect ou de leur état de dégradation :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
- le changement de destination des constructions spécifiquement identifiées aux documents graphiques du règlement en vue d'autoriser des occupations ou utilisations non directement liées à la destination de la zone en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment.
- L'extension mesurée des constructions abritant des activités artisanales, commerciales ou de services existantes à la date d'approbation du présent P.L.U., sous réserve que cette extension soit en lien avec l'activité existante et qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité du bâti existant et des lieux environnants.
- La réalisation d'abris simples pour animaux sous réserve :
 - o qu'ils présentent un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination,
 - o qu'ils soient réalisés en construction légère, sans fondation,
 - o qu'ils soient d'une surface inférieure ou égale à 20 m² de surface de plancher,
 - o qu'ils soient intégrés à leur environnement,