

Préambule

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières. Ces zones sont délimitées sur le plan de zonage.

Les **zones urbaines** dites U auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont :

La zone **Ua** correspond au centre du bourg.

La zone **Ub**, de plus faible densité, correspond essentiellement aux secteurs situés au nord de la zone Ua, dans lesquels dominent les constructions individuelles, édifiées au sein des lotissements.

La zone **Uc** concerne le camping existant.

La zone **Ui** est destinée aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de services.

La zone **UL** est destinée à accueillir des aménagements et installations liés aux loisirs, aux activités sportives et à l'activité de camping et de caravanage

Les **zones à urbaniser** dites AU auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont :

La zone **Au** peu ou pas équipée mais proche des équipements structurants est réservée à une urbanisation à court et à moyen termes.

La zone **1Aui** peu ou pas équipée est destinée aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de services. Son aménagement se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires.

La zone **2Aui** peu ou pas équipée mais proche des équipements structurants est destinée aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de services à long terme. Son aménagement se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires et sous réserve d'une modification du présent PLU.

La **zone agricole** dite A, zone constituée par les parties du territoire communal réservées à l'activité agricole. Les dispositions des différents chapitres du titre IV s'y appliquent.

Les **zones naturelles et forestières** dites N correspondent aux espaces naturels et forestiers et comprennent également l'habitat dispersé sur le territoire communal. Les dispositions des différents chapitres du titre V s'y appliquent. Elles comprennent :

- La zone N, qui comprend quatre sous-secteurs Naep, Nstep, Ndéch et Ncim

- La zone Nh qui zone correspond à des secteurs d'habitat. Ils sont destinés à recevoir de nouvelles habitations, en nombre limité.

A l'intérieur de ces différentes zones sont indiqués et repérés sur les plans, conformément à la légende :

Les **espaces boisés classés** à conserver ou à créer. « Leur classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. » (Extrait de l'article L. 130-1 du code de l'Urbanisme)

Les **alignements ou massifs boisés à préserver** du fait de leur qualité. « Les PLU peuvent (...) identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ». Cet alinéa 7° de l'article L. 123-1 du code de l'Urbanisme est traduit dans le présent PLU par une protection spécifique pour certains boisements, repérés sur le plan de zonage. Il suppose que tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est soumis à l'autorisation de la commune. Ainsi, il s'agit de veiller au respect et à la prise en compte des boisements dans les opérations à venir, sans pour autant compromettre la réalisation de celles-ci.

Les **bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial**. Ils sont situés en zone A et N et traduisent la volonté de la commune de permettre pour ces bâtiments un changement de destination. Les critères retenus sont détaillés dans le rapport de présentation.

Les **emplacements réservés** aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts qui ne peuvent recevoir une autre affectation que celle prévue.

Les **bâtiments présentant un intérêt architectural** et paysager situés en zone A ou N dont le changement de destination en habitat est autorisé.

Une **bande inconstructible de part et d'autre de la RN 124** mais hors des espaces urbanisés. En effet, la RN124 est classée voie à grande circulation. Dans cette bande de 75 mètres les constructions et installations sont interdites. Cependant les constructions existantes pourront évoluer : extensions, annexes.... (Article L. 111-1-4 du code de l'Urbanisme)

En raison des risques d'inondation liés à l'Adour, un **Plan de Prévention des Risques d'Inondation** a été approuvé par arrêté préfectoral le 16 mai 2003. Son champ d'application et ses conséquences sont développés dans le titre II du présent règlement, et il est en outre annexé au présent PLU. Un arrêté Préfectoral prescrivant la révision du PPRI sur les communes de Grenade sur l'Adour et de Larrivière a été pris le 19 décembre 2006. Le règlement du PLU a été élaboré en insérant le projet de règlement révisé du PPRI qui a recueilli l'assentiment de la municipalité de Grenade-sur-l'Adour.

TITRE I

Plan de Prévention des Risques d'Inondation

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) a été approuvé par arrêté préfectoral le 16 mai 2003. Une révision du règlement du PPRI a été prescrite par arrêté préfectoral du 19 décembre 2006.

1- Champ d'application

La zone inondable de la crue de référence sur le secteur de Grenade-sur-l'Adour comprend :

1. des zones rouges :

- secteurs urbanisés ou non, exposés à un aléa d'inondation fort caractérisé par une hauteur d'eau supérieure à 1 m et/ou une vitesse d'écoulement importante,
- secteurs non urbanisés exposés à un aléa d'inondation faible, à protéger pour permettre l'expansion ou l'écoulement des crues.

Cette zone est inconstructible

2. des zones bleues :

- secteurs urbanisés exposés à un aléa d'inondation faible sans vitesse importante,
- secteurs de centre urbain exposés à un aléa d'inondation fort.

Cette zone, déjà occupée, peut continuer à être aménagée, sous réserve de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité des biens.

La cote de référence est définie comme la cote NGF (nivellement général de la France) de la crue de référence majorée de 0.40 m.

2- Effet du Plan de Prévention des Risques

Le PPRI approuvé vaut servitude d'utilité publique au titre de l'article L. 562-4 du code de l'Environnement.

1. Il doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme en application des articles L. 126-1, R. 123-14, R.123-22 et R126-2 du code de l'Urbanisme, par le Maire, autorité responsable du PLU.
2. En cas de contradictions ou d'incertitudes, les dispositions du document le plus contraignant s'appliquent.
3. Les règles de construction (R. 126-1 du code de la Construction et de l'Habitation) s'imposent aux maitres d'ouvrage, maitres d'œuvre et professionnels chargés de réaliser les projets.
4. Les règles de gestion et d'exploitation s'imposent aux propriétaires ou locataires des biens soumis au risque.
5. Les autorisations délivrées par les autorités administratives doivent prendre en compte les règles définies par le PPRI.

3- Intégration du PPRI dans le présent règlement du PLU

Plusieurs zones définies dans le PLU sont entièrement ou pour partie concernées par le PPRI. Chaque zone concernée fait l'objet d'un sous secteur intégrant les éléments du règlement du PPRI.

TITRE IV

Règlement de la zone agricole

Chapitre I – Règlement de la zone A

Zone constituée par les parties du territoire communal réservées à l'activité agricole.

Elle comprend également d'anciens bâtiments qui ont été repérés et localisés sur le document graphique du PLU afin qu'ils puissent faire l'objet d'un changement de destination.

Un sous secteur pour cette zone qui fait référence au PPRI.

A rouge : zone inconstructible, l'existant peut être maintenu, l'augmentation de la population résidente y est strictement limitée.

La zone agricole est également concernée pour partie par l'article L111-1-4° du code de l'urbanisme : **bande inconstructible de part et d'autre de la RN 124** mais hors des espaces urbanisés. En effet, la RN124 est classée voie à grande circulation. Dans cette bande de 75 mètres les constructions et installations sont interdites. Cependant les constructions existantes pourront évoluer : extensions, annexes....

Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- Les affouillements et les exhaussements de sols.
- Les décharges et les dépôts de véhicules.
- Les déchetteries
- Le stationnement isolé ou collectif des caravanes.
- Les aires de jeux et de sports.
- Les terrains aménagés de camping et de caravanage.
- Les parcs résidentiels de loisirs.

A rouge 1 : Toute construction neuve est interdite quel que soit sa destination à l'exception de celles prévues à l'article 2.

Dans la **bande inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de la RN 124** mais hors des espaces urbanisés, toute construction neuve est interdite quel que soit sa destination à l'exception de celles prévues à l'article 2.

Article A2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

A2 – 1 Les constructions à usage d'habitation sont autorisées, à condition qu'elles soient liées ou nécessaires à l'activité agricole.

A2 – 2 Dans la **bande inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de la RN 124** mais hors des espaces urbanisés, sont autorisés l'extension des habitations existantes dans les conditions suivantes : à l'intérieur du volume existant comportant une partie habitable, la surface de plancher développé hors œuvre nette pourra être étendue à l'ensemble de la construction. Lorsque l'extension n'est pas réalisable à l'intérieur du volume existant, les agrandissements seront limités à 30% de la SHON existante. La construction de piscine est autorisée.

Quand leur création n'est pas réalisable dans les bâtiments existants, la construction d'annexes à proximité des constructions est autorisée, mais limitée de 40m².

A2 – 3 **Le changement de destination** à usage d'habitation est possible pour les bâtiments répertoriés dans le rapport de présentation et dans les documents graphiques du PLU.

En A rouge 2 : les planchers des surfaces habitables ou autres doivent être situés au-dessus de la cote de référence, sauf impossibilité technique démontrée en cas d'aménagement ou d'extension des bâtiments existants ou de construction destinés à un usage sanitaire, technique ou de loisir ou imposés par une mise aux normes réglementairement exigible.

Les constructions nouvelles doivent être implantées sur remblai ou sur vide sanitaire, dans la partie la plus élevée du terrain et/ou au plus près des voies les desservant.

Les piscines à la condition de les doter d'une clôture transparente à l'eau dont la hauteur doit dépasser la côte de référence.

Sont autorisés les aménagements de parc, jardin, espaces verts, aires de pique nique ou de loisir, sans construction de bâtiment avec la possibilité de plantation d'arbres de haute tige sous réserve qu'ils soient espacés de plus de 7 mètres.

Sont également autorisés :

➤ l'aménagement des bâtiments existants

- les constructions, installations et aménagements qualifiés d'existants sont compris comme étant en place et régulièrement autorisés à la date d'opposabilité du PPRI soit le 2 août 2003. Cf. titre 2 du PPRI prescrit le 19 décembre 2006.

sans augmentation de l'emprise au sol (autre que celle imposée par la mise aux normes réglementaire exigible et techniquement irréalisable dans l'emprise existante) à la condition que ce soit pour l'aménagement du logement d'exploitants d'installations industrielles, artisanales, commerciales, agricoles ou d'élevage existantes, lorsque leur présence sur les lieux est indispensable. Est également autorisé l'hébergement temporaire à la condition que ce soit lié à l'exercice d'une activité complémentaire à une activité existante (agrotourisme...).

- la reconstruction d'un bâtiment après un sinistre autre que l'inondation, dans la limite de l'emprise au sol du bâtiment ruiné existant.
- l'extension ou la construction d'annexes à un bâtiment existant dans la limite de 25 m²,
- les extensions des bâtiments techniques dans la limite de 50m²
- les infrastructures ou équipements publics ou privés à condition qu'ils soient nécessaires au « fonctionnement » de la zone ou dont l'implantation géographique n'est pas déplaçable.
- la construction, l'extension et l'aménagement de bâtiments à la condition que ce soit imposé par la mise aux normes réglementaire exigible d'installations industrielles, artisanales, commerciales, agricoles ou d'élevage existantes ou qui s'avère indispensable au bon fonctionnement d'établissements publics existants,
- la réfection et l'entretien de bâtiments existants à la condition de ne pas créer de logement supplémentaire,
- la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs,

Section II – Conditions de l'occupation du sol

Article A3 – Accès et voirie

3.1 – Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

3.2 – Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères ...

3.3 – Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic sur celles-ci de façon à assurer la sécurité de circulation générale, et celle des usagers des accès.

3.4 – Pour des raisons de sécurité, l'instauration de tout nouvel accès charretier individuel direct à une construction en dehors des panneaux d'agglomération sera soumis à l'avis de l'autorité compétente sur les départementales.

A rouge 3 : les voies d'accès doivent être arasées au niveau du terrain naturel à l'exception d'une éventuelle rampe d'accès à un bâtiment surélevé.

Article A4 – Desserte par les réseaux

4.1 – Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation qui, de par sa destination nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution par une conduite de caractéristiques suffisantes.

4.2 – Assainissement :

a) Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement existant ou être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme aux prescriptions techniques définies par l'arrêté du 6 mai 1996 et contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.)

b) Eaux pluviales :

En cas d'existence d'un réseau public recueillant les eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau et non sur la voie publique.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau séparatif d'eaux usées est interdite.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux (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.

Article A5 – Caractéristique des terrains

5.1 - En cas d'édification d'une construction à usage d'habitation, dotée d'un assainissement autonome, le terrain doit avoir une superficie minimale de 1 500 m².

5.2 - En cas d'installation de toute autre activité, la superficie minimale de terrain sera fonction des impératifs du système d'assainissement autonome le cas échéant.

Article A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 – Les constructions et clôtures devront respecter, par rapport aux routes mentionnées, les reculs suivants :

Nature de la voie	Recul minimum des constructions par rapport à l'axe	Recul des clôtures par rapport à l'axe
RD11	15 m	4 m + L*
RD924	35 m	6 m + L
RN124	75 m	15 m + L
CD406	15 m	4 m + L*

* L étant la largeur des dépendances de la route (fossés, talus ...) définie au moment de la demande d'implantation de la clôture.

6.2 – Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 10 m de l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer.

A rouge 6 :

L'implantation des bâtiments limitera l'effet d'obstacle à l'écoulement de l'eau : remblais limités à l'emprise des constructions (3 mètres maximum),

Article A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée sur limite séparative, ou à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur (ceci en tout point du bâtiment), cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

Article A8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la demi-somme des hauteurs des deux constructions, avec un minimum de 4 mètres.

Article A9 – Emprise au sol

Sans objet.

A rouge 9 – L'emprise au sol des remblais et bâtiments doit être inférieure à 25% de la superficie des terrains, la plus grande longueur du bâtiment doit être placée dans l'axe des écoulements des eaux.

Article A10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction est la différence de niveau avant travaux entre le point le plus haut et le plus bas d'une construction mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques et cheminées exclus.

La hauteur totale des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 m correspondant à un niveau R+1.

Article A11 – Aspect extérieur

Les constructions, adaptations, réfections et extensions de l'existant doivent être conçues de façon à s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

A rouge 11 : Les clôtures seront constituées d'au maximum 3 fils superposés, espacés d'au moins 50 cm avec des poteaux distants d'au moins 2 mètres ; tout grillage, toute clôture végétale, ou toute clôture pleine est interdite.

Article A12 – Stationnement

Sans objet.

A rouge 12 : les parkings, les aires de stationnement de toute nature doivent être arasés au niveau du terrain naturel (exception d'une rampe d'accès à un bâtiment surélevé).

Article A13 – Espaces libres et plantations

En cas de plantations autour des habitations principales, les essences locales doivent être privilégiées afin de s'harmoniser avec le milieu environnant.

A rouge 13 : les plantations d'arbres de haute tige sont interdites à l'exception de l'aménagement de parcs, jardins, espaces verts et aires de loisir ou de pique nique, sans construction de bâtiment et sous réserve qu'ils soient espacés de plus de 7 mètres.

Section III – Possibilités maximales d’occupation du sol

Article A14 – Coefficient d’occupation du sol

Sans objet.