

Avant dépôt d'une demande de permis de construire, il est vivement conseillé de prendre contact avec le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (C.A.U.E) 16, Bd Claude Debussy 65000 TARBES (TEL : 05.62.56.71.45).

## Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Canton d'Ossun approuvé par délibération du conseil communautaire le 31/03/2022 ;

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : art. L.111-6 à L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-5 et R.111-20 à R.111-27.

Zone : espaces urbanisés du territoire (**U - Tissu urbain périphériques des centres anciens**)

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- PM1 - Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles : Terrain situé dans la zone sans risques prévisibles (zone blanche). Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.
- PT3 – Servitudes attachées aux réseaux de Télécommunication.
- T5 - Servitudes aéronautiques de dégagement (aérodromes civils et militaires).

Emprise au sol maximale : **50%**,

Coefficient de biotope par surface : **30 %**,

Hauteur des constructions maximale : **4m/ R + combles aménageables**,

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales : **sur une limite séparative ou en retrait, au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3m**,

Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques : **retrait minimal de 5m**,

Secteur urbain à vocation résidentielle.

Aucun accord d'un service de l'Etat n'est nécessaire.

Le terrain est situé dans une zone d'un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

Ce terrain pourrait être situé sur un site répertorié sur la carte des anciens sites industriels et activités de services mentionnés à l'article L125-6 du Code de l'Environnement ou dans un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur a connaissance.

## Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain au bénéfice de la Communauté d'Agglomération Tarbes - Lourdes - Pyrénées depuis le 01/01/2017.