

Communauté de Communes du Pays Tarusate

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



6 – REGLEMENT D'URBANISME

<u>Affaire :</u> 15-31e	<u>Phase :</u> APPROBATION	  Laurent C I V E L
PROJET DE PLUi ARRETE par délibération du Conseil Communautaire LE : 13 Décembre 2018	PROJET DE PLUi soumis à ENQUETE PUBLIQUE du 03/06/2019 au 05/07/2019	PLUi APPROUVE par délibération du Conseil Communautaire LE : 21 Novembre 2019



Architectes D.P.L.G
Urbanistes D.E.S.S
Paysagiste D.P.L.G

38, quai Bacalan
33300 BORDEAUX

Tél : 05 56 29 10 70

Email :
contact@agencememphore.fr



SOMMAIRE

1 - DISPOSITIONS GENERALES.....	1
2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES.....	11
CHAPITRE 1 UC : ZONE URBAINE DE CENTRALITE	13
CHAPITRE 2 UH : ZONE URBAINE DE HAMEAU	31
CHAPITRE 3 US : ZONE URBAINE SPECIALISEE	41
CHAPITRE 4 AU : ZONE A URBANISER	55
CHAPITRE 5 A : ZONE AGRICOLE	81
CHAPITRE 6 N : ZONE NATURELLE	95
3 - ANNEXES	113

1 - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la Communauté de communes du Pays Tarusate située dans le Département des Landes.

2. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1 REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme (PLU) se substituent à celles des articles R 111-3, R 111-5 à R 111-19 et R 111-28 à R 111-30 du Code de l'Urbanisme.

2.2 PAR AILLEURS, SONT ET DEMEURENT APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

- ✓ Les périmètres visés aux articles R 151-52 du Code de l'Urbanisme qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols.
- ✓ L'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les fondements desquels peut être opposé un sursis à statuer.
- ✓ Les articles d'ordre public L 111-6 à L 111-21 et L 111-23 à L 111-25 du Code de l'Urbanisme.
- ✓ Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques, et notamment :
 - les Servitudes d'Utilité Publique définies en annexe,
 - le Code de l'Habitation et de la Construction,
 - les droits des tiers en application du Code Civil,
 - la protection des zones boisées en application du Code Forestier,
 - les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),
 - les plans de prévention du risque inondation, (PPRI) de Tartas,
 - les plans de prévention du risque technologique, (PPRT) de Rion des Landes et Lesgor.
- ✓ Les règles d'urbanisme des lotissements approuvés en cours de validité.
- ✓ L'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme,

3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire intercommunal est divisé en zones et secteurs délimités sur les documents graphiques auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II ci-après :

- ✓ la **Zone UC**, zone urbaine de centralité se composant de :
 - un **secteur UCca** correspondant aux centres anciens à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services,
 - un **secteur UCeca** correspondant aux extensions des centres anciens à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services,
 - d'un **secteur UCcb** correspondant aux centres bourgs à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services.
 - un **secteur UCp** correspondant aux secteurs d'habitat contemporain à dominante pavillonnaire,
 - un **secteur UCpp** correspondant aux parcs de propriétés qu'il convient de protéger,

- ✓ la **Zone UH**, zone urbaine de hameau à caractère principal d'habitat pavillonnaire correspondant aux quartiers qui ne sont pas en continuité avec les centralités,

- ✓ la **Zone US**, zone urbaine spécialisée se composant de :
 - un **secteur USa** correspondant à l'aérodrome de Rion des Landes et destiné aux activités liées à l'aéronautique,
 - un **secteur USec** destiné aux équipements collectifs
 - un **secteur USae** destiné aux activités économiques, (activités artisanales, commerciales ou de bureaux,...),
 - un **secteur USi** destiné aux activités industrielles,
 - un **secteur USSl** destiné aux activités de sport et de loisirs,
 - un **secteur USer** correspondant aux installations de production d'énergie renouvelable existantes.

- ✓ la **Zone AU**, zone à urbaniser se composant de :
 - un **secteur AUh1** correspondant aux terrains affectés à l'urbanisation organisée à caractère principal d'habitat,
 - un **secteur AUh1a** correspondant aux terrains affectés à l'urbanisation organisée à caractère principal d'habitat non desservis par l'assainissement collectif,
 - un **secteur AUh2** correspondant aux terrains insuffisamment équipés destinés à l'urbanisation à long terme après réalisation de l'assainissement collectif
 - un **secteur AUae** destiné aux activités économiques (activités industrielles, artisanales, commerciales ou de bureaux), sous la forme d'opérations organisées.
 - un **secteur AUer** destiné aux installations de production d'énergie renouvelable.
 - un **secteur AUéol** destiné aux installations de production d'énergie éolienne,

- ✓ la **Zone A**, espaces à protéger en raison de la valeur agricole des sols avec :
 - un **secteur Aae** correspondant aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limités à caractère principal d'activités économiques situés en zone agricole,

- ✓ la **Zone N**, espaces naturels à protéger en raison, soit des risques naturels, soit de la qualité des sites et paysages ou de l'intérêt écologique des milieux avec :
 - un **secteur Na** correspondant aux arials soumis à prescriptions architecturales,
 - un **secteur Nae** correspondant aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limités à caractère principal d'activités économiques situés en zone naturelle,
 - un **secteur Nc** destiné aux carrières,
 - un **secteur Ncsl** destiné aux carrières et à vocation future de sport et de loisirs dans le cadre du réaménagement des sites après exploitation.
 - un **secteur Ncerf** destiné aux carrières et à vocation future de production d'énergie renouvelable flottante dans le cadre du réaménagement des sites après exploitation.
 - un **secteur Ncn** destiné aux carrières et à vocation future d'espace naturel dans le cadre du réaménagement des sites après exploitation.
 - un **secteur Nce** correspondant aux centres équestres existants,
 - un **secteur Nht** destiné à l'hébergement touristique,
 - un **secteur Np** correspondant aux espaces naturels majeurs à protéger, (Sites Natura 2000 n° FR 7210077 « Barthes de l'Adour, FR 7200724 « l'Adour », FR 7200722 « Réseau Hydrographique des affluents de la Midouze », FR 7212001 « Site d'Arjuzanx ».
 - un **secteur Nsl** destiné aux activités de sport et de loisirs

Le document graphique fait en outre apparaître :

- ✓ Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions des articles L 113-1, L 113-2 et R 113-1, R 113-2 du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ Les constructions existantes qui pourront faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme.
- ✓ Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.
- ✓ Les secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- ✓ Les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements, d'ouvrages publics ou de programme de logement, auxquels s'appliquent notamment les dispositions des articles L. 151-41 et R 151-48 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme.
- ✓ Les plantations à réaliser et les points de passage obligés issus des études d'aménagement détaillées au document n°3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- ✓ Les zones soumises à un risque naturel (inondation, feux de forêt, ...).

4. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les destinations des constructions, décrites ci-après, sont définies en application du Code de l'urbanisme.

Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation se réfère à l'une de ces destinations.

Leurs définitions sont communes à l'ensemble des zones.

Pour connaître les destinations autorisées sur la zone, il faut se référer aux articles 1.1 et 1.2 du présent règlement :

- 1.1 "occupations et utilisations du sol interdites",
- 1.2 "occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières".

Important : Les destinations qui ne sont ni interdites, ni soumises à conditions particulières, sont autorisées.

Des règles différenciées pourront être établies entre ces 5 destinations ainsi que selon les 20 sous-destinations limitatives suivantes, (*source : Fiche technique 6 : Réforme des destinations de constructions Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015*) :

Exploitation agricole et forestière :

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière

Habitation :

- Logement
- Hébergement

Commerce et activités de service :

- Artisanat et commerce de détail
- Restauration
- Commerce de gros
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique
- Cinéma

Équipements d'intérêt collectif et services publics :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Équipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :

- Industrie
- Entrepôt
- Bureau
- Centre de congrès et d'exposition

Le contrôle des changements de destination prévu par l'article R.421-17 s'effectue sur la base des 5 destinations et de ces 20 sous-destinations.

Le contrôle des changements de destinations « sans travaux » prévu par le b) de l'article R421-17 du CU s'effectue sur la base des seules destinations.

Il n'y a pas d'autorisation en cas de changement de sous-destination à l'intérieur d'une même destination. En cas de travaux, le contrôle s'effectue sur la destination et la sous-destination.

Dans les autres cas et en application du c) de l'article R421-14 du CU, le contrôle porte sur les sous-destinations.

DEFINITIONS :

Destination « exploitation agricole et forestière » :

- La sous-destination **exploitation agricole** recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 du code rural et la pêche maritime.
- La sous-destination **exploitation forestière** recouvre notamment les maisons forestières et les scieries.

Destination « Habitat » :

- La sous-destination **logement** comprend les logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel.

Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement.

Cette sous-destination recouvre également :

- les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ;
- les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
- les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

- La sous-destination **hébergement** recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale ...

Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles.

Destination de construction « commerce et activité de service » :

- La sous-destination **artisanat et commerce de détail** recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile.

Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure... L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

- La sous-destination **restauration** recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe à une clientèle commerciale.

Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.

- La sous-destination **commerce de gros** s'applique à toutes les constructions destinées à la vente entre professionnels (Ex : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville...).

- La sous-destination **activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa...

- La sous-destination **hébergement hôtelier et touristique** s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.

Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques :

1. les résidences de tourisme,
2. les villages résidentiels de tourisme ;
3. les villages et maisons familiales de vacances...

Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.

- La sous-destination **cinéma** s'applique à toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.

Destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » :

- La sous-destination **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** recouvre toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture...) ou annexe (ministère, service déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URS- SAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF...). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.

- La sous-destination **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** recouvre les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

- La sous-destination **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** recouvre l'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publiques (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés, (lutte contre les « déserts médicaux »).

Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

- La sous-destination **salles d'art et de spectacles** recouvre les salles de concert, les théâtres, les opéras... Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.
- La sous-destination **équipements sportifs** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football...), mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases, ...
- La sous-destination **autres équipements recevant du public** recouvre les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples ...), pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.

Destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » :

- La sous-destination **industrie** recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.
- La sous-destination **entrepôt** recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.
- La sous-destination **bureau** recouvre les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.
- La sous-destination **centre de congrès et d'exposition** recouvre les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths, ...

5. ADAPTATIONS MINEURES

5.1 LES DISPOSITIONS DU PRESENT REGLEMENT NE PEUVENT FAIRE L'OBJET D'AUCUNE DEROGATION

Seules les adaptations mineures peuvent être admises si elles sont rendues nécessaires et sont dûment justifiées par l'un des motifs prévus à l'article L 152-3 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- la nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques...),
- la configuration des terrains (topographie, forme, terrains compris entre plusieurs voies et/ou emprises publiques...),
- le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur...).

Enfin, l'adaptation mineure doit rester strictement limitée.

5.2 LORSQU'UN IMMEUBLE BATI EXISTANT N'EST PAS CONFORME AUX REGLES EDICTEES PAR LE REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE, LE PERMIS DE CONSTRUIRE NE PEUT ETRE ACCORDE QUE POUR DES TRAVAUX QUI ONT POUR OBJET D'AMELIORER LA CONFORMITE - OU TOUT AU MOINS DE NE PAS AGGRAVER LA NON-CONFORMITE - DE CES IMMEUBLES AVEC LESDITES REGLES, OU QUI SONT SANS EFFET A LEUR EGARD.

2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

CHAPITRE 1

UC : ZONE URBAINE DE CENTRALITE

La zone UC zone urbaine de centralité se compose d'un secteur UCca correspondant aux centres anciens, un secteur UCeca correspondant aux extensions des centres anciens à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services, d'un secteur UCcb correspondant aux centres bourgs à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services, un secteur UCp correspondant aux secteurs d'habitat contemporain à dominante pavillonnaire, un secteur UCpp correspondant aux parcs de propriétés qu'il convient de protéger.

Dans cette zone, certains secteurs sont soumis au risque inondation matérialisé sur le plan de zonage par une trame mouchetée bleue. Les dispositions prévues par le Plan de Prévention des Risques inondations approuvé par le Préfet des Landes et annexé au présent Plan Local d'Urbanisme, s'applique également dans ces secteurs.

Dans cette zone, certains secteurs sont soumis au risque technologique matérialisé sur le plan de zonage par une trame quadrillée bleu foncé. Les dispositions prévues par les Plans de Prévention des Risques Technologiques et les arrêtés préfectoraux concernant les périmètres Seveso pris par le Préfet des Landes et annexés au présent Plan Local d'Urbanisme, s'appliquent également dans ces secteurs.

Cette zone est également concernée par le risque d'incendie de forêt matérialisé sur le plan de zonage par une trame mouchetée rouge. Au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme, des dispositions particulières visant à prendre en compte ce risque ont donc été définies.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable dès lors qu'une délibération du Conseil Communautaire le prévoit.
2. Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article R 421-27 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'une délibération du Conseil Communautaire le prévoit.
3. Les ravalements de façade sont soumis à déclaration préalable en application de l'article R 421-17-1 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'une délibération du Conseil Communautaire le prévoit.
4. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme.
5. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
6. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
7. Tous travaux situés dans un secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

1. FONCTIONS URBAINES

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Constructions

- 1.1.1 Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité ou le caractère du voisinage.
- 1.1.2 Les constructions nouvelles destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.
- 1.1.3 Les dépôts de ferraille, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité autorisée sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.
- 1.1.4 Les commerces de plus de 500 m² de surface de vente situés en dehors du territoire des communes de Tartas, Rion des Landes et Pontonx sur l'Adour.

Carrières

- 1.1.5 L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, ainsi que toute exploitation du sous-sol.

Les terrains de camping et de caravanage

- 1.1.6 Terrains de camping et stationnement de caravanes
- 1.1.7 Les Habitations Légères de Loisirs, les résidences mobiles et le stationnement de caravanes isolées.
- 1.1.8 Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances.

Dans les secteurs UCca, UCeca :

- 1.1.9 Le changement de destination des rez de chaussée affectés au commerce ou aux activités de service vers la destination habitation est interdit pendant une durée de 5 ans à compter de la date d'approbation du PLU i.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans tous les secteurs :

- 1.2.1 Les constructions nouvelles à condition de respecter les servitudes gazières qui figurent en annexe du PLU i.
- 1.2.2 Les constructions à usage d'habitation, autorisées dans la zone, et situées dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.
- 1.2.3 Si une construction ou une opération d'aménagement, réalisées d'un seul tenant ou par tranches, est située en zones d'aléa fort ou en zones d'interface¹ définies par la carte de l'aléa de l'atlas départemental du risque incendie de forêt, sa réalisation pourra être autorisée sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales. Il sera notamment demandé de disposer d'une bande inconstructible de 6 mètres minimum entre les constructions et les limites séparatives en contact avec le massif forestier, elle devra être traitée conformément à l'article 2-6 Espaces libres et plantations.
- 1.2.4 Cette bande devra être implantée sur le terrain d'assiette de l'opération sur 6 m de profondeur, elle devra être accessible depuis la voirie publique, permettre la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie et garantir un accès au massif tous les 500 mètres au minimum.

¹ soit, les secteurs situés entre les zones d'aléa fort et les espaces susceptibles d'accueillir des constructions.

- 1.2.5 Les permis d'aménager et les permis valant division, à condition que les règles édictées par le présent PLU soient appréciées au regard de chaque lot et non pas au regard de l'ensemble du projet, au titre de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme.
- 1.2.6 Les opérations d'aménagement ou de construction de plus de 15 logements à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux.
- 1.2.7 Les extensions des constructions existantes à usage de commerce et d'activités de service et les constructions nouvelles de même destination disposant d'une surface de plancher minimum de 500m² à condition qu'un minimum de 50% de la surface de leur toiture soit dédiée à des procédés de production d'énergies renouvelables.

Dans les secteurs UCca, UCeca :

- 1.2.8 Le rez de chaussée des constructions affectés au commerce ou aux activités de service existants à la date d'approbation du PLU i et situées dans l'emprise des « linéaires destinés à la diversité commerciale », repérés au plan de zonage doivent être préservés.
- 1.2.9 Ainsi, l'aménagement ou la transformation des constructions sera autorisé à condition que le rez de chaussée soit affecté sur une profondeur minimale de 8 m, (à compter de la façade sur voie et emprise publique), à des activités d'artisanat et de commerce de détail. Sont déduites de ces surfaces de rez de chaussée, affectées à des activités d'artisanat et de commerce de détail, les surfaces nécessaires aux parties communes nécessaires au bon fonctionnement des constructions, (hall d'entrée, accès parking, ...).

1.3 CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

Modalités de calcul du nombre de places

- 1.3.1 La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est au minimum de 25 m², y compris les accès et les dégagements.
- 1.3.2 Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (x places/y m² de surface de plancher), le calcul s'effectue pour chaque tranche, le nombre total de places exigées étant le cumul du nombre de places exigées par tranche.
- 1.3.3 Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementaire exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.
- 1.3.4 Dans le cas où un projet comporterait plusieurs destinations au sens du présent règlement, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de chambres et/ou des critères de calcul.
- 1.3.5 Dans le cas d'une opération comportant des destinations et activités différentes utilisant des places de stationnement de manière non simultanée, il sera tenu compte du foisonnement, c'est-à-dire de la complémentarité d'usage pour établir le nombre global de places exigé.

Modalités de réalisation des places de stationnement

- 1.3.6 Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique.
- 1.3.7 Les parcs de stationnement de véhicules situés en rez-de-chaussée des immeubles dont une façade est implantée en limite d'emprise publique ne devront pas occuper la totalité du linéaire de cette façade.
- 1.3.8 Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessous, soit en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat, soit par l'obtention de places (par concession à long terme ou acquisition) dans un parc public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité de l'opération, conformément aux dispositions de l'article L 151-33 du Code de l'Urbanisme.

- 1.3.9 Les règles définies pour les habitations ne s'appliquent pas pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées en application de l'article L151-34 du Code de l'Urbanisme.
- 1.3.10 Dans ce cas, il est exigé une place de stationnement par logement locatif social et une demi-place par unité d'hébergement des personnes âgées.
- 1.3.11 En dérogation à l'article L 111-19 du Code de l'Urbanisme, l'emprise au sol des surfaces bâties ou non à prendre en compte pour le stationnement des véhicules motorisés d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue à l'article L 152-1 du Code du Commerce doit être comprise entre 75 et 99 % de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre au minimum aux dispositions suivantes :

<u>Constructions destinées à l'habitation individuelle</u>	Il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement.
<u>Constructions destinées à l'habitation collective</u>	Il est exigé au minimum le nombre de places suivantes par tranche de surface de plancher de chaque logement : - surface de plancher $\leq 40 \text{ m}^2$: 1 place par logement. - $40 \text{ m}^2 \leq$ surface de plancher $\leq 75 \text{ m}^2$: 1,5 places par logement. - surface de plancher $> 75 \text{ m}^2$: 2 places par logement.
<u>Constructions destinées aux bureaux</u>	Surface de plancher $\leq 100 \text{ m}^2$: 1 place par 25 m^2 de surface de plancher $100 \text{ m}^2 <$ Surface de plancher $< 1000 \text{ m}^2$: 1 place par 50 m^2 de surface de plancher Surface de plancher $\geq 1000 \text{ m}^2$: 1 place par 200 m^2 de surface de plancher
<u>Constructions destinées aux commerces</u>	Surface de vente ou recevant du public $< 75 \text{ m}^2$: 2 places de stationnement Surface de vente ou recevant du public $> 75 \text{ m}^2$, 1 place par tranche de 25 m^2 de surface de vente
<u>Constructions destinées à l'hébergement hôtelier</u>	0,5 place de stationnement par chambre. 1 place de stationnement par logement pour les résidences hôtelières.
<u>Constructions destinées à la restauration</u>	1 place de stationnement par 20 m^2 de surface de plancher
<u>Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</u>	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : - de leur nature (y compris autocars/autobus et 2 roues), - du taux et du rythme de leur fréquentation, - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, - de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable (usage non simultané).

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants à usage principal d'habitation ou comportant des commerces en rez de chaussée dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

- 1.3.12 En secteurs UCca, UCeca, UCcb, dans le cadre d'aménagement, restauration de constructions existantes à usage principal d'habitation, il n'est pas exigé de nouveaux emplacements de stationnement.
- 1.3.13 En secteurs UCca, UCeca, UCcb, dans le cadre de constructions nouvelles à usage principal d'habitation, comportant plus de 10 logements, il est exigé un minimum d'une place de stationnement par logement dépassant ce seuil de 10 logements.

- 1.3.14 En secteur UCp pour les constructions existantes, il est exigé un emplacement (garage ou aire aménagée) pour chaque logement. Dans le cadre d'opérations de réhabilitation de constructions existantes ou de changement de destination, il sera exigé une place de stationnement par logement créé.
- 1.3.15 En secteur UCp, dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction de plus de 5 logements, il sera exigé un ratio de 0,5 place de stationnement par logement en vue du stationnement des visiteurs, à répartir sur les espaces communs propres à l'opération.

Dans tous les secteurs :

- 1.3.16 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places, ces arbres pouvant être répartis autour de la zone de stationnement, en fonction du parti d'aménagement paysager.

Normes quantitatives de stationnement des vélos

- 1.3.17 Dans le cas de constructions nouvelles, Il est exigé la création d'une aire de stationnement couverte ou d'un local de plain-pied, dimensionné à raison de 1,50 m² par place, et disposant de dispositifs de sécurité type arceaux permettant de stabiliser et d'accrocher le cadre du vélo en application des normes suivantes :
- Constructions destinées à l'habitation collective : 1 place par logement.
 - Constructions destinées au commerce et à l'artisanat et aux bureaux situés en rez de chaussée d'un immeuble d'habitat collectif : 3 % de la surface de plancher avec un minimum 3 m²
 - Constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 0,25 place par chambre.

2. MORPHOLOGIE URBAINE

2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

DEFINITION :

Les implantations de bâtiments se mesurent au nu extérieur du mur de façade, non compris les débords de toiture n'excédant pas 0,50 m, les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades et les dispositifs d'isolation thermique extérieure jusqu'à 30cm d'épaisseur, les balcons n'excédant pas un débord d'un mètre, les emmarchements et les acrotères.

2.1.1 Pourront déroger aux articles suivants à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route dont la surface de plancher n'excède pas 20 m², à l'exclusion des mâts supports d'antenne (émettrices, réceptrices).
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles du présent zonage, conformément à l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- Les piscines non couvertes.
- Les équipements de superstructure d'intérêt collectif et de services publics tels que bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, scolaires, ... et les installations techniques nécessaires à leur bon fonctionnement.

2.1.2 Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessous, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant et que le projet n'empiète pas dans la marge de recul observée par l'existant.

Dans les secteurs UCca, UCeca, UCcb :

2.1.3 Sauf indications contraires portées au document graphique, les constructions nouvelles, doivent être implantées par rapport aux voies et emprises publiques, existantes ou projetées, de la manière suivante :

- En ordre continu : implantation à l'alignement ;
- En ordre semi-continu : implantation à l'alignement sur toute la hauteur de la façade ou avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ;
- En ordre discontinu : implantation avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

2.1.4 Les constructions nouvelles peuvent également s'implanter en retrait de l'alignement si elles sont édifiées selon le retrait observé par une construction existante sur une parcelle contiguë.

2.1.5 Les extensions de bâtiments existants implantés en retrait de l'alignement peuvent être autorisées en retrait si elles respectent :

- L'alignement du bâtiment principal,
- Ainsi que l'ensemble des articles du présent règlement, si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnement de la façade et si le projet n'empiète pas dans la marge de recul observée par l'existant.

Dans le secteur UCp :

- 2.1.6 Sauf indications contraires portées au document graphique, les constructions nouvelles, doivent être implantées par rapport aux voies et emprises publiques, existantes ou projetées, de la manière suivante :
- 2.1.7 Par rapport à la RD 824 : Les constructions devront s'implanter conformément aux retraits figurés sur le document graphique, (plan de zonage).
- 2.1.8 Par rapport aux RD 10, 41, 42, 42^E, 141, 924^E, 924, classées en 2^{ème} catégorie :
- Hors agglomération** : En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à 35 m minimum en retrait par rapport à l'axe de ces voies.
- 2.1.9 **En agglomération** : En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement.
- 2.1.10 Par rapport aux RD 3, 7, 14, 27, 57, 127, 150, 380, classées en 3^{ème} catégorie :
- Hors agglomération** : En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à 25 m minimum en retrait par rapport à l'axe de ces voies.
- 2.1.11 **En agglomération** : En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres l'alignement.
- 2.1.12 Par rapport aux RD 18, 31, 110, 114, 332, 364, 395, 413, 422, classées en 4^{ème} catégorie :
- Hors agglomération** : En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à 15 m minimum en retrait par rapport à l'axe de ces voies.
- 2.1.13 **En agglomération** : En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement.
- 2.1.14 Par rapport aux autres voies : En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées et des espaces publics.
- 2.1.15 Par rapport aux fossés : Les constructions devront s'implanter en retrait de 10 m au minimum de l'axe des fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert. L'implantation des clôtures doit assurer également le maintien d'un accès pour l'entretien mécanisé des berges de ces ouvrages.

Dans le secteur UCpp :

- 2.1.16 En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à 15 m minimum en retrait de la limite d'emprise existante ou projetée de ces voies.

2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**DEFINITION :**

Les implantations de bâtiments se mesurent au nu extérieur du mur de façade, non compris les débords de toiture n'excédant pas 0,50 m, les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades et les dispositifs d'isolation thermique extérieure jusqu'à 30cm d'épaisseur, les balcons n'excédant pas un débord d'un mètre, les emmarchements et les acrotères.

- 2.2.1 Lorsqu'une limite séparative correspond à une zone d'interface¹ définie par la carte de l'aléa de l'atlas départemental du risque incendie de forêt, les constructions devront être implantées en respectant un retrait minimum de 6 m, cette bande devra être traitée conformément à l'article 2-6 Espaces libres et plantations.
- 2.2.2 Cette bande pourra être implantée sur le terrain d'assiette de l'opération sur 6 m de profondeur. Elle devra être accessible depuis la voirie publique, permettre la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie et garantir un accès au massif tous les 500 mètres au minimum.

¹ soit, les secteurs situés entre les zones d'aléa fort et les espaces susceptibles d'accueillir des constructions

- 2.2.3 Pourront déroger aux articles suivants à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route dont la surface de plancher n'excède pas 20 m², à l'exclusion des mâts supports d'antenne (émettrices, réceptrices).
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles du présent zonage, conformément à l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
 - Les piscines non couvertes.
 - Les équipements de superstructure d'intérêt collectif et de services publics tels que bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, scolaires, ... et les installations techniques nécessaires à leur bon fonctionnement.
- 2.2.4 Lorsque les limites séparatives sont constituées par un fossé mitoyen nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales, un ruisseau, ou une craste, l'implantation des constructions ou installations devra se faire en retrait minimum de 10 mètres par rapport à son axe. L'implantation des clôtures doit assurer également le maintien d'un accès pour l'entretien mécanisé des berges de ces ouvrages.
- 2.2.5 Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessous, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant et que le projet n'empiète pas dans la marge de recul observée par l'existant.

Dans le secteur UCca :

- 2.2.6 Les constructions devront être implantées de la manière suivante :
- en ordre continu, c'est à dire d'une limite latérale à l'autre,
 - en ordre semi-continu, c'est-à-dire sur l'une des limites latérales et à une distance de l'autre comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui est la plus rapprochée au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m ($d > H/2$ avec minimum 3 m).

Dans les secteurs UCeca et UCcb :

- 2.2.7 Les constructions devront être implantées de la manière suivante :
- en ordre continu, c'est à dire d'une limite latérale à l'autre,
 - en ordre semi-continu, c'est-à-dire sur l'une des limites latérales et à une distance de l'autre comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui est la plus rapprochée au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m ($d > H/2$ avec minimum 3 m).
 - en ordre discontinu, c'est-à-dire implantées en retrait des limites latérales et la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m ($d > H/2$ avec minimum 3 m).

Dans le secteur UCp :

- 2.2.8 Les constructions devront être implantées en retrait des limites séparatives et la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m ($d > H/2$ avec minimum 3 m).
- 2.2.9 Les constructions pourront être édifiées le long des limites séparatives latérales à condition que leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excède pas 4 m sur une profondeur minimum de 3,50 m par rapport à cette limite séparative.
- 2.2.10 Les constructions annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure à 12 m² pourront être implantées en retrait minimum de 1 m par rapport aux limites séparatives, dans ce cas la continuité de la clôture sera assurée au droit du bâtiment, cette dernière pouvant être accompagnée de plantations arbustives.

Dans le secteur UCpp :

2.2.11 Les constructions devront être implantées en retrait de 5 m minimum des limites séparatives.

2.3 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**DEFINITION :**

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, non compris les débords de toiture n'excédant pas 0,50 m, les balcons n'excédant pas un débord d'un mètre et les sous-sols des constructions. Les surfaces des bassins de piscines et les ombrières couvertes de panneaux photovoltaïques destinées au stationnement, n'entrent pas dans le calcul de l'emprise au sol.

2.3.1 Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route dont la surface de plancher n'excède pas 20 m², à l'exclusion des mâts supports d'antenne (émettrices, réceptrices) et les équipements d'intérêt collectif et services publics de superstructure : bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, scolaires, ...

Dans les secteurs UCca, UCeca, et UCcb :

2.3.2 Non réglementé.

Dans le secteur UCp :

2.3.3 L'emprise au sol des constructions est limitée à 40 % de la surface du terrain.

2.3.4 L'emprise au sol des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail n'est pas réglementée.

Dans le secteur UCpp :

2.3.5 L'emprise au sol des constructions est limitée à 15 % de la surface du terrain.

2.4 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**DEFINITION :**

La hauteur est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le point le plus bas du sol naturel et le faîtage ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.

2.4.1 Ne sont pas soumis aux règles de hauteur :

- Les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur. Toutefois, en cas de travaux d'extension de construction existante, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante.
- les constructions et installation techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;
- les superstructures indispensables au bon fonctionnement d'une activité (souche de cheminée, etc ...).
- Les équipements de superstructure d'intérêt collectif et de services publics tels que bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, scolaires, ... et les installations techniques nécessaires à leur bon fonctionnement.

2.4.2 La hauteur des annexes non accolées à la construction principale ne doit pas excéder 3,50 m à l'égout du toit et 4,50 m au faîtage.

2.4.3 Lorsque ces annexes seront édifiées le long des limites séparatives, leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 4 m.

Dans le secteur UCca :

2.4.4 La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse et à 15 mètres au faîtage.

Dans les secteurs UCeca et UCcb :

- 2.4.5 La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 9 mètres à l'égout du toit ou 10 mètres à l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse et à 12 mètres au faîtage.

Dans le secteur UCp :

- 2.4.6 La hauteur maximale des constructions nouvelles destinées à l'habitation individuelle est fixée à 6 mètres à l'égout du toit ou 7 mètres à l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse et à 9 mètres au faîtage.
- 2.4.7 La hauteur maximale des constructions nouvelles destinées à l'habitation collective est fixée à 9 mètres à l'égout du toit ou 10 mètres à l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse et à 12 mètres au faîtage.
- 2.4.8 La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 9 mètres à l'égout du toit ou 10 mètres à l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse et à 12 mètres au faîtage.

Dans le secteur UCpp :

- 2.4.9 La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 6 mètres à l'égout du toit ou 7 mètres à l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse et à 9 mètres au faîtage

2.5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**OBJECTIFS :**

Il s'agit essentiellement de favoriser l'intégration visuelle des constructions nouvelles (mode d'implantation, architecture) par rapport au bâti et au paysage des centralités et de leurs extensions contemporaines.

Pour répondre à ces objectifs, les règles se déclinent selon un certain nombre de catégories de constructions définies dans le rapport de présentation.

◆ PROJET ARCHITECTURAL

- 2.5.1 Le projet architectural devra prendre en compte avec précision les éléments visuels dominants de l'environnement (constructions, arbres existants, topographie du terrain, ...) afin de favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement.

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

- 2.5.2 Compte tenu du caractère de la zone, les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

◆ INTEGRATION DES DISPOSITIFS ET TECHNIQUES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET D'ENERGIES RENOUVELABLES

- 2.5.3 Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

- 2.5.4 Lorsqu'ils sont situés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'implanter dans la pente du versant de la couverture.
- 2.5.5 La mise en place de panneaux sur les façades des constructions existantes visibles depuis l'espace public est interdite.
- 2.5.6 Lorsqu'ils sont posés au sol, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques, on privilégiera les implantations non visibles depuis l'espace public et on cherchera à les adosser à un élément bâti (mur, ...) ou à la pente du terrain (talus).

- 2.5.7 Dans le cas de construction à toiture terrasse les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront être intégrés à un volume bâti ou à un versant de toiture conçu en cohérence avec la composition des façades.

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

- 2.5.8 Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.
- 2.5.9 S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.
- 2.5.10 Dans le cas où ils seraient posés sur un toit terrasse, la hauteur de l'acrotère devra permettre de les masquer à la vue depuis le sol.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

- 2.5.11 Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation.

◆ **PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES**

Constructions existantes

- 2.5.12 Toute intervention, traditionnelle ou contemporaine sur les constructions existantes, s'attachera à prendre en compte et respecter le caractère architectural de chaque immeuble concerné, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures, les matériaux mis en œuvre et leurs colorations.

Constructions anciennes de type traditionnel

Couvertures

- 2.5.13 Les couvertures traditionnelles existantes en tuiles « canal », « plate », « dite de Marseille », ardoise, ou qui sont en cohérence d'époque et de style avec l'architecture des immeubles doivent être conservées ou restaurées avec des tuiles d'aspect équivalent.

Charpente, menuiseries et boiserie extérieures

- 2.5.14 Les ouvrages en bois apparents à l'extérieur seront conservés et restaurés ou refaits à l'identique : pièces de charpente, balcons, planches de rives et lambrequins.

Façades

- 2.5.15 Conserver les matériaux apparents en façade : pierre taillée, brique, enduits, montants en bois et respecter leur utilisation dans la modénature des façades : soubassements, bandeaux, chaînages, entourages des ouvertures. Les éléments décoratifs ou de structure réalisés en ferronnerie, fer forgé ou fonte seront conservés et restaurés à l'identique.
- 2.5.16 Respecter et reprendre les proportions des fenêtres anciennes et les principes de composition des façades.
- 2.5.17 La création de baies vitrées est autorisée à condition qu'elles s'inscrivent dans une composition harmonieuse des façades.
- 2.5.18 Les menuiseries seront placées à une vingtaine de centimètres du nu de la façade afin de conserver les tableaux des ouvertures.
- 2.5.19 Les volets en bois existants devront être conservés et restaurés ou refaits à l'identique.
- 2.5.20 Les descentes des eaux pluviales et les gouttières seront soit de la teinte du mur, soit teinte zinc.

Epidermes

- 2.5.21 Les enduits traditionnels à la chaux existants doivent être conservés et restaurés à l'identique.
- 2.5.22 Dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.
- 2.5.23 Les enduits seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment, finition taloché, brossé ou gratté, de teinte claire : pierre, sable, crème, ivoire.
- 2.5.24 Les enduits doivent être faits de façon à se trouver en général au nu des pierres appareillées, sauf quand ces dernières ont été construites dès l'origine pour être en saillie du mur de façade.
- 2.5.25 Pierre taillée : lavée et brossée à l'eau éventuellement additionnée d'un produit détergent, à l'exclusion de tout traitement abrasif.
- 2.5.26 Les joints à la chaux des pierres de taille (encadrements, mouluration, corniche, appareillages, ...) seront dégarnis exclusivement à la scie (sciotte) pour conserver leur largeur originelle, et rejointés exclusivement à la chaux naturelle (tout apport de ciment est interdit).

Couleurs des menuiseries

- 2.5.27 Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes, laquées ou pré-teintées ; les vernis ou lasures ton bois sont déconseillées.
- 2.5.28 Le nombre de couleurs est limité à deux avec des teintes claires pour les menuiseries : blanc, blanc cassé, gris-beige, sable et des teintes plus soutenues pour les portes d'entrées comme par exemple : bleu marine, ocre rouge, vert foncé.

Extension ou transformation de constructions existantes

- 2.5.29 Les extensions ou transformations des constructions existantes doivent présenter une simplicité de volumes, un aspect en cohérence et en harmonie avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain existants.
- 2.5.30 L'activité d'un local commercial, sur plusieurs parcelles ne doit pas s'exprimer extérieurement par des éléments qui sont de nature à effacer ou altérer les lignes générales de composition de chaque façade d'immeuble. Aucun bandeau continu, aucune vitrine d'un seul tenant, ne doit réunir les rez-de-chaussée d'immeubles distincts.

Constructions nouvelles

Dans le cas de constructions destinées au services publics ou d'intérêt collectif ou de constructions d'inspiration contemporaine faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables, les prescriptions du présent paragraphe "constructions nouvelles" peuvent ne pas être appliquées à ces constructions, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

Couvertures

- 2.5.31 Les égouts et faîtages seront généralement parallèles ou perpendiculaires à la façade sur voie, les toits des bâtiments d'angle pouvant être traités en croupe ; des couvertures à sens de pentes différents seront admises pour cause d'harmonisation avec des constructions existantes.
- 2.5.32 Le volume de la toiture de la construction principale devra être simple et comprendra un maximum de six pans.
- 2.5.33 Les couvertures des constructions devront être réalisées en tuiles "canal" ou de galbe similaire en terre cuite de teinte rouge, rosée ou nuancées avec des pentes des toits doivent être comprises entre 35 et 40%, des pentes plus importantes pourront être admises pour les couvertures réalisées en autres matériaux dans le respect des règles de l'Art.
- 2.5.34 Dans tous les cas, les tuiles de teinte noire ou vernissées sont interdites.
- 2.5.35 Les versants de toiture seront prolongés d'avant-toit généreux au minimum de 50 cm y compris sur les façades pignons.

Façades

- 2.5.36 Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.
- 2.5.37 Les fenêtres seront de proportions verticales ; les baies vitrées ne sont pas interdites.
- 2.5.38 Les descentes des eaux pluviales et les gouttières seront soit de la teinte du mur, soit teinte zinc.

Epidermes

- 2.5.39 Les enduits traditionnels seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent, finition taloché, brossé ou gratté de teinte : pierre, sable, crème, ivoire.
- 2.5.40 Les enduits bruts devront être peints dans des tons identiques aux enduits traditionnels.
- 2.5.41 Les bardages en bois massif ou en matériaux d'aspect équivalent de teinte naturelle sont également admis, (à l'exclusion du blanc et des teintes claires). Les bardages seront verticaux. Les constructions en bois par madriers empilés sont proscrites.

Couleurs des menuiseries

- 2.5.42 Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes, laquées ou pré-teintées, les vernis ou lasures ton bois sont déconseillés.
- 2.5.43 Le nombre de couleurs est limité à deux par construction.

◆ **BATIMENTS ANNEXES**

- 2.5.44 Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc..., seront couverts en tuiles et leurs façades seront traitées de la même façon que les constructions principales ou à base de bardages en bois ou de clins en bois de teinte naturelle.
- 2.5.45 Les bâtiments annexes aux habitations, (abris de jardin , ...), d'une emprise au sol inférieure à 12 m² pourront déroger aux prescriptions ci-dessus, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

◆ **CLOTURES**

- 2.5.46 Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.
- 2.5.47 Sur limite séparative seules sont autorisées les clôtures en grillage ou treillage métallique et les haies vives d'essences locales éventuellement doublées intérieurement d'un treillage métallique, dans les deux cas la hauteur de l'ensemble ne pourra excéder 2 m.
- 2.5.48 En zones d'aléa fort ou en zones d'interface¹ définies par la carte de l'aléa de l'atlas départemental du risque incendie de forêt, les haies, clôtures, installations provisoires de même usage ne devront pas être réalisés à partir de végétaux secs et inflammables.

Dans les secteurs UCca, UCeca et UCcb :

- 2.5.49 Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :
- Les murs traditionnels en pierre ou enduits d'une hauteur maximum de 1,50 m.
 - Les murs traditionnels enduits d'une hauteur maximale de 0,60 m surmontés de grilles, l'ensemble n'excédant pas 1,50 m de hauteur.

¹ soit, les secteurs situés entre les zones d'aléa fort et les espaces susceptibles d'accueillir des constructions

Dans le secteur UCp :

2.5.50 Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les murs traditionnels enduits d'une hauteur maximale de 1,50 m.
- Les murs traditionnels enduits d'une hauteur maximale de 0,60 m surmontés de grilles ou d'éléments à claire voie, espacés au minimum de 2 cm, l'ensemble n'excédant pas 1,50 m de hauteur.
- Les haies vives d'essences locales (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, par exemple) n'excédant pas 2 m de hauteur pouvant être intérieurement doublées d'un treillage métallique d'une hauteur maximum de 1,50 m.

Dans le secteur UCpp :

2.5.51 Les murs de clôture traditionnels et leurs grilles existants et les portails devront être conservés et restaurés à l'identique.

2.5.52 En cas de nécessité de créer un nouvel accès charretier dans ces murs de clôture, on s'attachera à reconstituer un sas d'entrée d'aspect et de proportion équivalente aux percements traditionnels.

2.6 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

2.6.1 Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.

2.6.2 Les plantations existantes seront conservées au maximum et l'implantation des constructions nouvelles devra préserver au maximum les arbres existants. Les plantations supprimées seront compensées par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance paysagère du terrain.

2.6.3 Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées au minimum à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places, pouvant être répartis autour de la zone de stationnement en fonction du parti d'aménagement paysager.

2.6.4 Les dépôts autorisés dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation épaisse faisant appel aux essences locales (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, par exemple).

2.6.5 En zones d'aléa fort ou en zones d'interface¹¹ définies par la carte de l'aléa de l'atlas départemental du risque incendie de forêt, la bande inconstructible de 6 mètres minimum entre les constructions et les limites séparatives en contact avec le massif forestier devra être engazonnée et régulièrement entretenue pour permettre la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.

2.6.6 Conformément au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie et à l'article L.322-3 du Code Forestier, il sera obligatoirement procédé au débroussaillage aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie.

2.6.7 Une palette végétale des essences recommandées et une liste des essences invasives à exclure, sont jointes en annexe du présent règlement.

Dans le secteur UCp :

2.6.8 Sur chaque parcelle individuelle, il est exigé un pourcentage minimum d'espace en pleine terre destiné à être enherbé et planté d'arbres et d'arbustes de :

- Parcelles de superficie inférieure ou égale à 500 m² : 30 %.
- Parcelles de superficie supérieure à 500 m² et inférieures à 800 m² : 40 %.
- Parcelles de superficie supérieure à 800 m² : 50 %.

2.6.9 Ces espaces verts devront être plantés à raison au minimum d'un arbre de haute tige pour 80 m² d'espace en pleine terre.

¹ soit, les secteurs situés entre les zones d'aléa fort et les espaces susceptibles d'accueillir des constructions

- 2.6.10 Dans les opérations d'aménagement un minimum de 20 % de la surface du terrain doivent être aménagés en espaces verts collectifs et plantés avec un choix des essences dans la palette végétale ci-jointe en annexe du présent règlement. Ces espaces verts devront être plantés à raison au minimum d'un arbre de haute tige pour 80 m² d'espace en pleine terre.
- 2.6.11 Les espaces libres de toute construction pourront aussi être traités en squares avec des jeux et plantés d'arbres de haute tige (essences locales).

Dans le secteur UCpp :

- 2.6.12 Il est exigé un pourcentage minimum d'espace en pleine terre destiné à être enherbé et planté d'arbres et d'arbustes de 60 % de la superficie de la parcelle.

3. DESSERTE PAR LES RESEAUX ET SERVICES URBAINS

3.1 CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

◆ ACCES

- 3.1.1 Pour être constructible tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil.
- 3.1.2 Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès devra être comprise entre 3,5 m et 6 m.
- 3.1.3 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à créer la moindre gêne pour la circulation publique. En particulier, ils devront être munis d'un sas d'entrée avec portail en recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement de la voie publique. Ce sas pourra être conçu pour y placer un container de collecte des ordures ménagères.
- 3.1.4 Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.
- 3.1.5 Les accès à la voie publique des parcs de stationnement, des lotissements ou groupes d'habitations doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.
- 3.1.6 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

◆ VOIRIE

- 3.1.7 Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères. En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4 m.
- 3.1.8 Les voies nouvelles en impasse devront comporter un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par, au plus une seule manœuvre en marche arrière.

3.2 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, D'ELECTRICITE ET LES RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUE

◆ EAU POTABLE

- 3.2.1 Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT

Eaux usées

- 3.2.2 Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.
- 3.2.3 Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les conditions du code de la santé et devra être conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

- 3.2.4 En l'absence de réseau public ou en attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et validé par le Service Public d'assainissement non collectif.
- 3.2.5 Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation ; dans le cas de lotissement ou de groupes d'habitation, il pourra être demandé la création d'un réseau séparatif collectif en attente de branchement à l'intérieur de l'opération.
- 3.2.6 Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.
- 3.2.7 Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un prétraitement conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

- 3.2.8 Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.
- 3.2.9 Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé à 3l/s/ha pour une pluie de période de retour de 20 ans, avec 3l/s pour les opérations d'une surface inférieure à 1 ha.
- 3.2.10 Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé.

◆ ELECTRICITÉ ET COMMUNICATION NUMERIQUE

- 3.2.11 Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications seront obligatoirement souterrains, sauf difficulté technique reconnue.
- 3.2.12 Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement à ces réseaux sera réalisé obligatoirement en souterrain, sauf difficulté technique reconnue.

◆ COLLECTE DES DECHETS

- 3.2.13 Pour toutes opérations immobilières, groupes d'habitations, et lotissements de 10 logements et plus, le dépôt des ordures ménagères avant collecte par les services publics devra être réalisé par un dispositif clos et/ou semi-enterré permettant l'entrepôt et le tri des déchets, préalablement validé par le gestionnaire de la collecte.

CHAPITRE 2

UH : ZONE URBAINE DE HAMEAU

La zone UH, zone urbaine de hameau à caractère principal d'habitat pavillonnaire correspondant aux quartiers qui ne sont pas en continuité avec les centralités.

Cette zone est concernée par le risque d'incendie de forêt matérialisé sur le plan de zonage par une trame mouchetée rouge. Au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme, des dispositions particulières visant à prendre en compte ce risque ont donc été définies.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable dès lors qu'une délibération du Conseil Communautaire le prévoit.
2. Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article R 421-27 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'une délibération du Conseil Communautaire le prévoit.
3. Les ravalements de façade sont soumis à déclaration préalable en application de l'article R 421-17-1 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'une délibération du Conseil Communautaire le prévoit.
4. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme.
5. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
6. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
7. Tous travaux situés dans un secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

1. FONCTIONS URBAINES

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Constructions

- 1.1.1 Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité ou le caractère du voisinage.
- 1.1.2 Les constructions nouvelles destinées au commerce et activité de service, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.
- 1.1.3 Les dépôts de ferraille, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité autorisée sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

Carrières

- 1.1.4 L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, ainsi que toute exploitation du sous-sol.

Les terrains de camping et de caravanage

- 1.1.5 Terrains de camping et stationnement de caravanes
- 1.1.6 Les Habitations Légères de Loisirs, les résidences mobiles et le stationnement de caravanes isolées.
- 1.1.7 Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1.2.1 Les constructions à usage d'habitation, autorisées dans la zone, et situées dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.
- 1.2.2 Les permis d'aménager et les permis valant division, à condition que les règles édictées par le présent PLU soient appréciées au regard de chaque lot et non pas au regard de l'ensemble du projet, au titre de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme.
- 1.2.3 Si une construction ou une opération d'aménagement, réalisées d'un seul tenant ou par tranches, est située en zones d'aléa fort ou en zones d'interface¹ définies par la carte de l'aléa de l'atlas départemental du risque incendie de forêt, sa réalisation pourra être autorisée sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales. Il sera notamment demandé de disposer d'une bande inconstructible de 6 mètres minimum entre les constructions et les limites séparatives en contact avec le massif forestier, elle devra être traitée conformément à l'article 2-6 Espaces libres et plantations.
- 1.2.4 Cette bande devra être implantée sur le terrain d'assiette de l'opération sur 6 m de profondeur, elle devra être accessible depuis la voirie publique, permettre la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie et garantir un accès au massif tous les 500 mètres au minimum.

1.3 CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT**DEFINITION :**

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est d'un minimum de 25 m², y compris les accès et les dégagements.

- 1.3.1 Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique.

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre au minimum aux dispositions suivantes :

<u>Constructions destinées à l'habitation</u>	Il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement.
<u>Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</u>	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : - de leur nature (y compris autocars/autobus et 2 roues), - du taux et du rythme de leur fréquentation, - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, - de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable (usage non simultané).

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

¹ soit, les secteurs situés entre les zones d'aléa fort et les espaces susceptibles d'accueillir des constructions.

2. MORPHOLOGIE URBAINE

2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

DEFINITION :

Les implantations de bâtiments se mesurent au nu extérieur du mur de façade, non compris les débords de toiture n'excédant pas 0,50 m, les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades et les dispositifs d'isolation thermique extérieure jusqu'à 30cm d'épaisseur, les balcons n'excédant pas un débord d'un mètre, les emmarchements et les acrotères.

- 2.1.1 Pourront déroger aux articles suivants à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route dont la surface de plancher n'excède pas 20 m², à l'exclusion des mâts supports d'antenne (émettrices, réceptrices).
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles du présent zonage, conformément à l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
 - Les piscines non couvertes.
 - Les équipements de superstructure d'intérêt collectif et de services publics tels que bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, scolaires, ... et les installations techniques nécessaires à leur bon fonctionnement.
- 2.1.2 Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessous, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant et que le projet n'empiète pas dans la marge de recul observée par l'existant.

En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter comme suit :

- 2.1.3 Par rapport à la RD 824 : Les constructions devront s'implanter conformément aux retraits figurés sur le document graphique, (plan de zonage).
- 2.1.4 Par rapport aux RD 42, 924, classées en 2^{ème} catégorie :
Hors agglomération : En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à 35 m minimum en retrait par rapport à l'axe de ces voies.
- 2.1.5 **En agglomération** : En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement.
- 2.1.6 Par rapport aux RD 14, 150, classées en 3^{ème} catégorie :
Hors agglomération : En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à 25 m minimum en retrait par rapport à l'axe de ces voies.
- 2.1.7 **En agglomération** : En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement.
- 2.1.8 Par rapport à la RD 31 classée en 4^{ème} catégorie :
Hors agglomération : En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à 15 m minimum en retrait par rapport à l'axe de ces voies.
- 2.1.9 **En agglomération** : En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement.
- 2.1.10 Par rapport aux autres voies : les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport à la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées.

- 2.1.11 Par rapport aux fossés : Les constructions devront s'implanter en retrait de 10 m au minimum de l'axe des fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert. L'implantation des clôtures doit assurer également le maintien d'un accès pour l'entretien mécanisé des berges de ces ouvrages.

2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

DEFINITION :

Les implantations de bâtiments se mesurent au nu extérieur du mur de façade, non compris les débords de toiture n'excédant pas 0,50 m, les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades et les dispositifs d'isolation thermique extérieure jusqu'à 30cm d'épaisseur, les balcons n'excédant pas un débord d'un mètre, les emmarchements et les acrotères.

- 2.2.1 Lorsqu'une limite séparative correspond à une zone d'interface¹ définie par la carte de l'aléa de l'atlas départemental du risque incendie de forêt, les constructions devront être implantées en respectant un retrait minimum de 6 m, cette bande devra être traitée conformément à l'article 2-6 Espaces libres et plantations.
- 2.2.2 Cette bande pourra être implantée sur le terrain d'assiette de l'opération sur 6 m de profondeur, elle devra être accessible depuis la voirie publique, permettre la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie et garantir un accès au massif tous les 500 mètres au minimum.
- 2.2.3 Pourront déroger aux articles suivants à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route dont la surface de plancher n'excède pas 20 m², à l'exclusion des mâts supports d'antenne (émettrices, réceptrices).
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles du présent zonage, conformément à l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
 - Les piscines non couvertes.
- 2.2.4 Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessus, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant et que le projet n'empiète pas dans la marge de recul observée par l'existant.
- 2.2.5 Lorsque les limites séparatives sont constituées par un fossé mitoyen nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales, un ruisseau, ou une craste, l'implantation des constructions ou installations devra se faire en retrait minimum de 10 mètres par rapport à son axe. L'implantation des clôtures doit assurer également le maintien d'un accès pour l'entretien mécanisé des berges de ces ouvrages.
- 2.2.6 Les constructions devront être implantées en retrait des limites séparatives et la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m ($d > H/2$ avec minimum 3 m).
- 2.2.7 Les constructions pourront être édifiées le long des limites séparatives latérales à condition que leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excède pas 4 m sur une profondeur minimum de 3,50 m par rapport à cette limite séparative.
- 2.2.8 Les constructions annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure à 12 m² pourront être implantées en retrait minimum de 1 m par rapport aux limites séparatives, dans ce cas la continuité de la clôture sera assurée au droit du bâtiment, cette dernière pouvant être accompagnée de plantations arbustives.

¹ soit, les secteurs situés entre les zones d'aléa fort et les espaces susceptibles d'accueillir des constructions

2.3 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, non compris les débords de toiture n'excédant pas 0,50 m, les balcons n'excédant pas un débord d'un mètre et les sous-sols des constructions. Les surfaces des bassins de piscines et les ombrières couvertes de panneaux photovoltaïques destinées au stationnement, n'entrent pas dans le calcul de d'emprise au sol.

- 2.3.1 Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route dont la surface de plancher n'excède pas 20 m², à l'exclusion des mâts supports d'antenne (émettrices, réceptrices) et les équipements d'intérêt collectif et services publics de superstructure : bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, scolaires, ...
- 2.3.2 L'emprise au sol des constructions est limitée à 30 % de la surface du terrain.

2.4 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

La hauteur est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le point le plus bas du sol naturel et le faîtage ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.

- 2.4.1 Ne sont pas soumis aux règles de hauteur :
- les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur. Toutefois, en cas de travaux d'extension de construction existante, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante.
 - les constructions et installation techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;
 - les superstructures indispensables au bon fonctionnement d'une activité (souche de cheminée, etc ...).
- 2.4.2 La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 6 mètres à l'égout du toit ou 7 mètres à l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse et à 9 mètres au faîtage.
- 2.4.3 La hauteur des annexes non accolées à la construction principale ne doit pas excéder 3,50 m à l'égout du toit et 4,50 m au faîtage.
- 2.4.4 Lorsque ces annexes seront édifiées le long des limites séparatives, leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 4 m.

2.5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

OBJECTIFS :

Il s'agit essentiellement de favoriser l'intégration visuelle des constructions nouvelles (mode d'implantation, architecture) dans l'environnement où elles s'implantent et de préserver la qualité du paysage.

◆ **PROJET ARCHITECTURAL**

- 2.5.1 Le projet architectural devra prendre en compte avec précision les éléments visuels dominants de l'environnement (constructions, arbres existants, topographie du terrain, ...) afin de favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement.

◆ **ASPECT ARCHITECTURAL**

- 2.5.2 Compte tenu du caractère de la zone, les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport au contexte à dominante forestière.

◆ **INTEGRATION DES DISPOSITIFS ET TECHNIQUES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET D'ENERGIES RENOUVELABLES**

- 2.5.3 Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

- 2.5.4 Lorsqu'ils sont situés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'implanter dans la pente du versant de la couverture.
- 2.5.5 La mise en place de panneaux sur les façades des constructions existantes visibles depuis l'espace public est interdite.
- 2.5.6 Lorsqu'ils sont posés au sol, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques, on privilégiera les implantations non visibles depuis l'espace public et on cherchera à les adosser à un élément bâti (mur, ...) ou à la pente du terrain (talus).
- 2.5.7 Dans le cas de construction à toiture terrasse les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront être intégrés à un volume bâti ou à un versant de toiture conçu en cohérence avec la composition des façades.

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

- 2.5.8 Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.
- 2.5.9 S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.
- 2.5.10 Dans le cas où ils seraient posés sur un toit terrasse, la hauteur de l'acrotère devra permettre de les masquer à la vue depuis le sol.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

- 2.5.11 Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation.

◆ **PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES**

Constructions existantes

- 2.5.12 Pour ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à respecter leur caractère architectural, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures et les matériaux mis en œuvre.

Constructions nouvelles

Dans le cas de constructions destinées au services publics ou d'intérêt collectif ou de constructions d'inspiration contemporaine faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables, les prescriptions du présent paragraphe "constructions nouvelles" peuvent ne pas être appliquées à ces constructions, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

Couvertures

- 2.5.13 Le volume de la toiture de la construction principale devra être simple et comprendra un maximum de six pans.
- 2.5.14 Les couvertures des constructions devront être réalisées en tuiles "canal" ou de galbe similaire en terre cuite de teinte rouge, rosée ou nuancées avec des pentes des toits doivent être comprises entre 35 et 40%, des pentes plus importantes pourront être admises pour les couvertures réalisées en autres matériaux dans le respect des règles de l'Art.
- 2.5.15 Dans tous les cas, les tuiles de teinte noire ou vernissées sont interdites.
- 2.5.16 Les versants de toiture seront prolongés d'avant-toit généreux au minimum de 50 cm y compris sur les façades pignons.

Façades

- 2.5.17 Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.
- 2.5.18 Les fenêtres seront de proportions verticales ; les baies vitrées ne sont pas interdites.
- 2.5.19 Les descentes des eaux pluviales et les gouttières seront soit de la teinte du mur, soit teinte zinc.

Epidermes

- 2.5.20 Les enduits traditionnels seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent, finition taloché, brossé ou gratté de teinte claire : pierre, sable, crème, ivoire.
- 2.5.21 Les enduits bruts devront être peints dans des tons identiques aux enduits traditionnels.
- 2.5.22 Les bardages en bois massif ou en matériaux d'aspect équivalent de teinte naturelle sont également admis, (à l'exclusion du blanc et des teintes claires). Les bardages seront verticaux. Les constructions en bois par madriers empilés sont proscrites.

Couleurs des menuiseries

- 2.5.23 Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes, laquées ou pré-teintées, les vernis ou lasures ton bois sont déconseillés.
- 2.5.24 Le nombre de couleurs est limité à deux par construction.

◆ **BATIMENTS ANNEXES**

- 2.5.25 Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc..., seront couverts en tuiles et leurs façades seront traitées de la même façon que les constructions principales ou à base de bardages en bois ou de clins en bois de teinte naturelle.
- 2.5.26 Les bâtiments annexes aux habitations, (abris de jardin, ...), d'une emprise au sol inférieure à 12 m² pourront déroger aux prescriptions ci-dessus, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

◆ **CLOTURES**

- 2.5.27 Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.
- 2.5.28 Sur limite séparative seules sont autorisées les clôtures en grillage ou treillage métallique et les haies vives d'essences locales éventuellement doublées intérieurement d'un treillage métallique, dans les deux cas la hauteur de l'ensemble ne pourra excéder 2 m.

2.5.29 En zones d'aléa fort ou en zones d'interface¹ définies par la carte de l'aléa de l'atlas départemental du risque incendie de forêt, les haies, clôtures, installations provisoires de même usage ne devront pas être réalisés à partir de végétaux secs et inflammables.

2.5.30 Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les murs traditionnels enduits d'une hauteur maximale de 1,50 m.
- Les murs traditionnels enduits d'une hauteur maximale de 0,60 m surmontés de grilles ou d'éléments à claire voie, espacés au minimum de 2 cm, l'ensemble n'excédant pas 1,50 m de hauteur.
- Les haies vives d'essences locales (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, par exemple) n'excédant pas 2 m de hauteur pouvant être intérieurement doublées d'un treillage métallique d'une hauteur maximum de 1,50 m.

2.6 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

2.6.1 Sur chaque parcelle individuelle, il est exigé un minimum 60 % d'espace en pleine terre destiné à être enherbé et planté d'arbres et d'arbustes.

2.6.2 Ces espaces verts devront être plantés à raison au minimum d'un arbre de haute tige pour 80 m² d'espace en pleine terre.

2.6.3 Les plantations existantes seront conservées au maximum et l'implantation des constructions nouvelles devra préserver au maximum les arbres existants. Les plantations supprimées seront compensées par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance paysagère du terrain.

2.6.4 Dans les opérations d'aménagement un minimum de 20 % de la surface du terrain doivent être aménagés en espaces verts collectifs et plantés avec un choix des essences dans la palette végétale ci-jointe en annexe du présent règlement. Ces espaces verts devront être plantés à raison au minimum d'un arbre de haute tige pour 80 m² d'espace en pleine terre.

2.6.5 Les espaces libres de toute construction pourront aussi être traités en squares avec des jeux et plantés d'arbres de haute tige (essences locales).

2.6.6 Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées au minimum à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places, pouvant être répartis autour de la zone de stationnement en fonction du parti d'aménagement paysager.

2.6.7 Les dépôts autorisés dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation épaisse faisant appel aux essences locales (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, par exemple).

2.6.8 En zones d'aléa fort ou en zones d'interface² définies par la carte de l'aléa de l'atlas départemental du risque incendie de forêt, la bande inconstructible de 6 mètres minimum entre les constructions et les limites séparatives en contact avec le massif forestier devra être engazonnée et régulièrement entretenue pour permettre la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.

2.6.9 Conformément au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie et à l'article L.322-3 du Code Forestier, il sera obligatoirement procédé au débroussaillage aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie.

2.6.10 Une palette végétale des essences recommandées et une liste des essences invasives à exclure, sont jointes en annexe du présent règlement.

¹ soit, les secteurs situés entre les zones d'aléa fort et les espaces susceptibles d'accueillir des constructions

² soit, les secteurs situés entre les zones d'aléa fort et les espaces susceptibles d'accueillir des constructions

3. DESSERTE PAR LES RESEAUX ET SERVICES URBAINS

3.1 CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

◆ ACCES

- 3.1.1 Pour être constructible tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil.
- 3.1.2 Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès devra être comprise entre 3,5 m et 6 m.
- 3.1.3 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à créer la moindre gêne pour la circulation publique. En particulier, ils devront être munis d'un sas d'entrée avec portail en recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement de la voie publique. Ce sas pourra être conçu pour y placer un container de collecte des ordures ménagères.
- 3.1.4 Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.
- 3.1.5 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

◆ VOIRIE

- 3.1.6 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 3.1.7 Les voies nouvelles en impasse devront comporter un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par, au plus une seule manœuvre en marche arrière.

3.2 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, D'ELECTRICITE ET LES RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUE

◆ EAU POTABLE

- 3.2.1 Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT

Eaux usées

- 3.2.2 Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.
- 3.2.3 Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les conditions du code de la santé et devra être conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.
- 3.2.4 En l'absence de réseau public ou en attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et validé par le Service Public d'assainissement non collectif.

- 3.2.5 Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation ; dans le cas de lotissement ou de groupes d'habitation, il pourra être demandé la création d'un réseau séparatif collectif en attente de branchement à l'intérieur de l'opération.
- 3.2.6 Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.
- 3.2.7 Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un prétraitement conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

- 3.2.8 Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.
- 3.2.9 Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé à 3l/s/ha pour une pluie de période de retour de 20 ans, avec 3l/s pour les opérations d'une surface inférieure à 1 ha.
- 3.2.10 Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé.

◆ ELECTRICITÉ ET COMMUNICATION NUMERIQUE

- 3.2.11 Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications seront obligatoirement souterrains, sauf difficulté technique reconnue.
- 3.2.12 Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement à ces réseaux sera réalisé obligatoirement en souterrain, sauf difficulté technique reconnue.

◆ COLLECTE DES DECHETS

- 3.2.13 Pour toute opération d'aménagement de 10 logements ou emplacements ou unités d'hébergement, le dépôt des ordures ménagères avant collecte par les services publics devra être réalisé par un dispositif clos et/ou semi-enterré permettant l'entrepôt et le tri des déchets, préalablement validé par le gestionnaire de la collecte.

CHAPITRE 3

US : ZONE URBAINE SPECIALISEE

La zone US, zone urbaine spécialisée se compose d'un secteur USa correspondant à l'aérodrome de Rion des Landes et destiné aux activités liées à l'aéronautique, un secteur USec destiné aux équipements collectifs, un secteur USae destiné aux activités économiques, (activités artisanales, commerciales ou de bureaux, ...), un secteur USi destiné aux activités industrielles, un secteur USSl destiné aux activités de sport et de loisirs, et un secteur USer correspondant aux installations de production d'énergie renouvelable existantes.

Dans cette zone, certains secteurs sont soumis au risque technologique matérialisé sur le plan de zonage par une trame quadrillée bleu foncé. Les dispositions prévues par les Plans de Prévention des Risques Technologiques et les arrêtés préfectoraux concernant les périmètres Seveso pris par le Préfet des Landes et annexés au présent Plan Local d'Urbanisme, s'appliquent également dans ces secteurs.

Cette zone est concernée par le risque d'incendie de forêt matérialisée sur le plan de zonage par une trame mouchetée rouge. Au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme, des dispositions particulières visant à prendre en compte ce risque ont donc été définies.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable dès lors qu'une délibération du Conseil Communautaire le prévoit.
2. Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article R 421-27 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'une délibération du Conseil Communautaire le prévoit.
3. Les ravalements de façade sont soumis à déclaration préalable en application de l'article R 421-17-1 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'une délibération du Conseil Communautaire le prévoit.
4. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme.
5. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
6. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
7. Tous travaux situés dans un secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

1. FONCTIONS URBAINES

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans le secteur USae :

- 1.1.1 Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

- 1.1.2 Les constructions nouvelles à usage d'habitation et les changements de destination vers cette destination à l'exception de celles visées à l'article 1.2.
- 1.1.3 Les constructions à usage agricole ou forestier.
- 1.1.4 Les dépôts de ferraille, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité autorisée sur l'unité foncière.
- 1.1.5 Les dépôts de déchets, à l'exception des dépôts organisés pour le stockage de déchets en attente de traitement ou d'élimination.
- 1.1.6 L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.
- 1.1.7 Les terrains de camping et de caravanning.

Dans les secteurs USa, USi, USec :

- 1.1.8 Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles liées ou nécessaires à la vocation de chaque secteur.

Dans les secteurs USSi, USer :

- 1.1.9 Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1.2 sont interdites.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans tous les secteurs :

- 1.2.1 Les constructions nouvelles à condition de respecter les servitudes gazières qui figurent en annexe du PLU i.
- 1.2.2 Si une construction ou une opération d'aménagement, réalisées d'un seul tenant ou par tranches, est située en zones d'aléa fort ou en zones d'interface¹ définies par la carte de l'aléa de l'atlas départemental du risque incendie de forêt, sa réalisation pourra être autorisée sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales. Il sera notamment demandé de disposer d'une bande inconstructible de 6 mètres minimum entre les constructions et les limites séparatives en contact avec le massif forestier, elle devra être traitée conformément à l'article 2-6 Espaces libres et plantations.
- 1.2.3 Cette bande devra être implantée sur le terrain d'assiette de l'opération sur 6 m de profondeur, elle devra être accessible depuis la voirie publique, permettre la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie et garantir un accès au massif tous les 500 mètres au minimum.
- 1.2.4 La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, conformément à l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- 1.2.5 Les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone et situées dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.
- 1.2.6 Les constructions et installations techniques de services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles présentent une intégration paysagère adaptée.
- 1.2.7 Les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur (dans le cas d'exhaussement) ou profondeur (dans le cas d'affouillement) excédant 2 m à condition qu'ils soient liés à des occupations du sol autorisés dans la zone et qu'ils présentent une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

¹ soit, les secteurs situés entre les zones d'aléa fort et les espaces susceptibles d'accueillir des constructions

Dans le secteur USae :

- 1.2.8 Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur la parcelle et à condition que les locaux d'habitation correspondent à une surface de plancher maximum de 60 m² et qu'ils soient inclus à l'un des bâtiments d'activité.

Dans le secteur USSl :

- 1.2.9 Les équipements d'infrastructure nécessaires aux activités de sport et de loisirs et les équipements de superstructure liés à ces activités, à condition qu'ils présentent une intégration paysagère adaptée.
- 1.2.10 Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées à des logements de fonction.
- 1.2.11 Les constructions et installations techniques de services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles présentent une intégration paysagère adaptée.

Dans le secteur USer :

- 1.2.12 Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du site de production d'énergie renouvelable à condition qu'elles présentent une intégration paysagère adaptée.
- 1.2.13 Les constructions et installations nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route (poste de transformation électrique, ...), à condition qu'elles présentent une intégration paysagère adaptée.

1.3 CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT***Modalités de calcul du nombre de places***

- 1.3.1 La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est au minimum de 25 m², y compris les accès et les dégagements.
- 1.3.2 Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (x places/y m² de surface de plancher), le calcul s'effectue pour chaque tranche, le nombre total de places exigées étant le cumul du nombre de places exigées par tranche.
- 1.3.3 Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementaire exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.
- 1.3.4 Dans le cas où un projet comporterait plusieurs destinations au sens du présent règlement, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de chambres et/ou des critères de calcul.
- 1.3.5 Dans le cas d'une opération comportant des destinations et activités différentes utilisant des places de stationnement de manière non simultanée, il sera tenu compte du foisonnement, c'est-à-dire de la complémentarité d'usage pour établir le nombre global de places exigé.
- 1.3.6 En dérogation à l'article L 111-19 du Code de l'Urbanisme, la superficie à prendre en compte pour le stationnement des véhicules motorisés d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue à l'article L 152-1 du Code du Commerce doit être comprise entre 75 et 99 % de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

Modalités de réalisation des places de stationnement

- 1.3.7 Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique.

Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre au minimum aux dispositions suivantes :

<u>Constructions destinées à l'habitation</u>	Il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement.
<u>Constructions destinées aux bureaux</u>	Surface de plancher $\leq 100 \text{ m}^2$: 1 place par 25 m^2 de surface de plancher $100 \text{ m}^2 < \text{Surface de plancher} < 1000 \text{ m}^2$: 1 place par 50 m^2 de surface de plancher Surface de plancher $> 100 \text{ m}^2$: 1 place par 50 m^2 de surface de plancher
<u>Constructions destinées au commerce</u>	Surface de vente ou recevant du public $< 75 \text{ m}^2$: 2 places de stationnement Surface de vente ou recevant du public $> 75 \text{ m}^2$, 1 place par tranche de 25 m^2 de surface de vente
<u>Constructions destinées à l'artisanat, l'industrie</u>	1 place par tranche de 100 m^2 de surface de plancher
<u>Constructions destinées aux entrepôts</u>	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : - de leur nature (y compris autocars/autobus et 2 roues), - du taux et du rythme de leur fréquentation, - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable (usage non simultané).
<u>Constructions destinées à l'hébergement hôtelier</u>	0,5 place de stationnement par chambre. 1 place de stationnement par logement pour les résidences hôtelières.
<u>Constructions destinées à la restauration</u>	1 place de stationnement par 20 m^2 de surface de plancher
<u>Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</u>	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : - de leur nature (y compris autocars/autobus et 2 roues), - du taux et du rythme de leur fréquentation, - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable (usage non simultané).

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

- 1.3.8 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places, ces arbres pouvant être répartis autour de la zone de stationnement, en fonction du parti d'aménagement paysager.

1.4 NORMES QUANTITATIVES DE STATIONNEMENT DES VELOS

- 1.4.1 Il est exigé la création d'une aire de stationnement couverte ou d'un local de plain-pied, dimensionné à raison de 1,50 m² par place, et disposant de dispositifs de sécurité type arceaux permettant de stabiliser et d'accrocher le cadre du vélo en application des normes suivantes :
- Hébergement hôtelier et touristique : 0,25 place par unité d'hébergement.

2. MORPHOLOGIE URBAINE

2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

DEFINITION :

Les implantations de bâtiments se mesurent au nu extérieur du mur de façade, non compris les débords de toiture n'excédant pas 0,50 m, les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades et les dispositifs d'isolation thermique extérieure jusqu'à 30cm d'épaisseur, les balcons n'excédant pas un débord d'un mètre, les emmarchements et les acrotères.

- 2.1.1 Pourront déroger aux articles suivants à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route dont la surface de plancher n'excède pas 20 m², à l'exclusion des mâts supports d'antenne (émettrices, réceptrices).
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles du présent zonage, conformément à l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- 2.1.2 Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant et que le projet n'empiète pas dans la marge de recul observée par l'existant.
- 2.1.3 Par rapport aux fossés : Les constructions devront s'implanter en retrait de 10 m au minimum de l'axe des fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert. L'implantation des clôtures doit assurer également le maintien d'un accès pour l'entretien mécanisé des berges de ces ouvrages.

Dans les secteurs USae, USi :

- 2.1.4 Par rapport à la RD 824 : Les constructions devront s'implanter conformément aux retraits figurés sur le document graphique, (plan de zonage).
- 2.1.5 Par rapport aux autres Routes Départementales : En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à 15 m minimum en retrait par rapport à l'axe de ces voies.
- 2.1.6 Par rapport aux autres voies : En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées et des espaces publics.

Dans les secteurs USa :

- 2.1.7 Par rapport à la RD 27 : En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à 15 m minimum en retrait par rapport à l'axe de ces voies.
- 2.1.8 Par rapport aux autres voies : En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées et des espaces publics.

Dans le secteur USSi, USec :

- 2.1.9 En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées.

Dans le secteur USer :

- 2.1.10 En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées.

2.2 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

DEFINITION :

Les implantations de bâtiments se mesurent au nu extérieur du mur de façade, non compris les débords de toiture n'excédant pas 0,50 m, les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades et les dispositifs d'isolation thermique extérieure jusqu'à 30cm d'épaisseur, les balcons n'excédant pas un débord d'un mètre, les emmarchements et les acrotères.

- 2.2.1 Lorsqu'une limite séparative correspond à une zone d'interface¹ définie par la carte de l'aléa de l'atlas départemental du risque incendie de forêt, les constructions devront être implantées en respectant un retrait minimum de 6 m, cette bande devra être traitée conformément à l'article 2-6 Espaces libres et plantations.
- 2.2.2 Cette bande devra être implantée sur le terrain d'assiette de l'opération sur 6 m de profondeur, elle devra être accessible depuis la voirie publique, permettre la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie et garantir un accès au massif tous les 500 mètres au minimum.
- 2.2.3 Pourront déroger aux articles suivants à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :
 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route dont la surface de plancher n'excède pas 20 m², à l'exclusion des mâts supports d'antenne (émettrices, réceptrices).
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles du présent zonage, conformément à l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- 2.2.4 Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessous, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant et que le projet n'empiète pas dans la marge de recul observée par l'existant.
- 2.2.5 Lorsque les limites séparatives sont constituées par un fossé mitoyen nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales, un ruisseau, ou une craste, l'implantation des constructions ou installations devra se faire en retrait minimum de 10 mètres par rapport à son axe. L'implantation des clôtures doit assurer également le maintien d'un accès pour l'entretien mécanisé des berges de ces ouvrages.

Dans les secteurs USa, USi, USec, USae, USSl :

- 2.2.6 Les constructions devront être implantées en retrait de 4 m minimum des limites séparatives.
- 2.2.7 Une implantation plus contraignante pourra être imposée en fonction de la législation afférente aux établissements soumis à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Dans le secteur USer :

- 2.2.8 Les constructions devront être implantées en retrait minimum de 12 m des limites séparatives.

2.3 **EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

DEFINITION :

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, non compris les débords de toiture n'excédant pas 0,50 m, les balcons n'excédant pas un débord d'un mètre et les sous-sols des constructions. Les surfaces des bassins de piscines et les ombrières couvertes de panneaux photovoltaïques destinées au stationnement, n'entrent pas dans le calcul de d'emprise au sol.

¹ soit, les secteurs situés entre les zones d'aléa fort et les espaces susceptibles d'accueillir des constructions

2.3.1 Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route dont la surface de plancher n'excède pas 20 m², à l'exclusion des mâts supports d'antenne (émettrices, réceptrices) et les équipements d'intérêt collectif et services publics de superstructure : bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, scolaires, ...

Dans le secteur USae :

2.3.2 L'emprise au sol des constructions est limitée à 60 % de la surface du terrain.

Dans les secteurs USa, USi, USec, USSi, USer :

2.3.3 Non réglementé.

2.4 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

La hauteur est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le point le plus bas du sol naturel et le faîtage ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.

2.4.1 Ne sont pas soumis aux règles de hauteur :

- Les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur. Toutefois, en cas de travaux d'extension de construction existante, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante.
- les constructions et installation techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;
- les superstructures indispensables au bon fonctionnement d'une activité (souche de cheminée, etc ...).
- Les équipements de superstructure d'intérêt collectif et de services publics tels que bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, scolaires, ... et les installations techniques nécessaires à leur bon fonctionnement.

Dans le secteur USae :

2.4.2 La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 15 m mesurés du sol naturel au faîtage, ou à la partie la plus haute du bandeau lorsque celui-ci est plus haut que le faîtage.

Dans les secteurs USa, USi, USec, USSi, USer :

2.4.3 Non réglementé.

2.5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

OBJECTIFS

Il s'agit essentiellement de favoriser l'intégration visuelle des constructions nouvelles (mode d'implantation, architecture) dans l'environnement où elles s'implantent et de préserver la qualité du paysage.

◆ PROJET ARCHITECTURAL

2.5.1 Le projet architectural devra prendre en compte avec précision les éléments visuels dominants de l'environnement (constructions, arbres existants, topographie du terrain, ...) afin de favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement.

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

- 2.5.2 Les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement.

Dans tous les secteurs USa, USec, USae, USi, USsl à l'exception du secteur USer :

◆ INTEGRATION DES DISPOSITIFS ET TECHNIQUES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET D'ENERGIES RENOUVELABLES

- 2.5.3 Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

- 2.5.4 Lorsqu'ils sont situés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'implanter dans la pente du versant de la couverture.
- 2.5.5 La mise en place de panneaux sur les façades des constructions existantes visibles depuis l'espace public est interdite.
- 2.5.6 Lorsqu'ils sont posés au sol, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques, on privilégiera les implantations non visibles depuis l'espace public et on cherchera à les adosser à un élément bâti (mur, ...) ou à la pente du terrain (talus).
- 2.5.7 Dans le cas de construction à toiture terrasse les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront être intégrés à un volume bâti ou à un versant de toiture conçu en cohérence avec la composition des façades.

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

- 2.5.8 Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.
- 2.5.9 S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.
- 2.5.10 Dans le cas où ils seraient posés sur un toit terrasse, la hauteur de l'acrotère devra permettre de les masquer à la vue depuis le sol.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

- 2.5.11 Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale.

Dans le secteur USae :

◆ PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Volume

- 2.5.12 Les constructions devront être issues de la combinaison de volumes simples (parallélépipède, prisme, cube, ...), une décomposition en volumes distincts pourra dépendre du parti architectural.

Couvertures

- 2.5.13 Différentes pentes de toiture seront admises en fonction du parti architectural ou du matériau mis en œuvre, dans le cas de couvertures en plaques de fibrociment, la couverture et le faîtage devront être obligatoirement masqués par un acrotère sur les quatre façades du bâtiment.
- 2.5.14 Les toitures terrasses seront autorisées lorsqu'elles seront masquées par des acrotères et lorsque les éventuels équipements techniques posés sur le toit (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) seront intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.
- 2.5.15 Différents matériaux de couverture seront admis, à l'exclusion des panneaux imitant la tuile ainsi que les bacs métalliques non peints et présentant des brillances.

Façades

- 2.5.16 Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.
- 2.5.17 Les façades "avant" et "arrière" des constructions seront traitées avec le même soin.

Epidermes

- 2.5.18 Le nombre total de matériaux mis en œuvre et apparent sur les bâtiments sera limité à trois dans un souci de cohérence architecturale.
- 2.5.19 Différents types de matériaux pourront être associés : les matériaux naturels (enduits, pierre, ...), les bardages en bois massif, le béton lorsqu'il est destiné à rester apparent : brut de décoffrage, matricé, poli, ainsi que les matériaux manufacturés à base de verre ou en métal peint ou laqué.
- 2.5.20 Les enduits traditionnels seront aussi admis dans les finitions : taloché, brossé ou gratté fin.
- 2.5.21 L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique, parpaing, ...) est interdit.

Couleurs

- 2.5.22 Le nombre de couleurs apparentes sur les bâtiments est limité à trois afin de préserver une harmonie. Pour un même type de matériau, une seule couleur sera admise par bâtiment ; l'alternance des couleurs de bardage métallique est interdite.
- 2.5.23 On privilégiera pour les couleurs des parois de « tons rompus », (tons dont la luminosité et la vivacité sont adoucies par le mélange d'une autre couleur à la couleur principale) ; on évitera le blanc en grande surface et les gammes de couleur trop claires. Les couleurs vives seront admises uniquement sur les éléments architecturaux ou accessoires de petites surfaces tels que les menuiseries par exemple.

◆ CLOTURES

- 2.5.24 Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois lorsqu'elles seront nécessaires elles devront répondre aux conditions suivantes :
- 2.5.25 Les murs bahuts et les clôtures pleines sont strictement interdites quelle que soit leur hauteur.

Clôtures sur emprises et voies publiques

- 2.5.26 Les clôtures seront composées de panneaux à mailles métalliques soudées sur poteaux métalliques assortis de teinte foncée (gris anthracite RAL 7016 par exemple), pouvant être doublées de haies vives d'essences locales, l'ensemble ne devant pas dépasser 2,00 m de hauteur.
- 2.5.27 Les portails seront réalisés avec des barreaudages métalliques de forme simple, leur hauteur sera identique à la hauteur de clôture choisie.

Clôtures sur limites séparatives

- 2.5.28 Les clôtures seront composées de panneaux à mailles métalliques soudées ou de grillage simple torsion sur poteaux métalliques assortis de teinte foncée (gris anthracite RAL 7016 par exemple), pouvant être doublées de haies vives d'essences locales, l'ensemble ne devant pas dépasser 2,00 m de hauteur.

- 2.5.29 En zones d'aléa fort ou en zones d'interface¹ définies par la carte de l'aléa de l'atlas départemental du risque incendie de forêt, les haies, clôtures, installations provisoires de même usage ne devront pas être réalisés à partir de végétaux secs et inflammables.

◆ ENSEIGNES (EN L'ABSENCE DE REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE)

- 2.5.30 Le nombre d'enseigne est limité à deux par établissement l'une sur la façade donnant sur la voie de desserte, l'autre le cas échéant sur la façade orientée sur la RD 824. Elles pourront être réalisées sous forme de lettres peintes ou de lettres découpées sur un bandeau.
- 2.5.31 Les enseignes sont interdites sur les toitures ou terrasses ; elles ne devront pas déborder des façades et des toitures. Une seule enseigne constituée d'un totem et implantée indépendamment de la façade est autorisée.
- 2.5.32 La hauteur maximale de l'enseigne (lettres et sigles) est fixée à 1/7ème de la hauteur de la façade du bâtiment (soit 0,70 m pour un bâtiment de 5 m), avec une hauteur maximum de 1 m.
- 2.5.33 La surface de la bande réservée à l'enseigne (lettres) et la surface destinée au logo (sigles) ne devront pas utiliser une surface supérieure à 1/6 de celle de la façade.

2.6 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 2.6.1 En zones d'aléa fort ou en zones d'interface définies par la carte de l'aléa de l'atlas départemental du risque incendie de forêt, la bande inconstructible de 12 mètres minimum entre les constructions et les limites séparatives en contact avec le massif forestier devra être engazonnée et régulièrement entretenue pour permettre la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.
- 2.6.2 Conformément au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie et à l'article L.322-3 du Code Forestier, il sera obligatoirement procédé au débroussaillage aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie.
- 2.6.3 Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées au minimum à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places, pouvant être répartis autour de la zone de stationnement en fonction du parti d'aménagement paysager.
- 2.6.4 Les dépôts autorisés dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation épaisse faisant appel aux essences locales (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, par exemple).
- 2.6.5 Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.
- 2.6.6 Les plantations à réaliser portées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme ou figurant dans les orientations d'aménagement devront être obligatoirement effectuées.
- 2.6.7 Une palette végétale des essences recommandées et une liste des essences invasives à exclure, sont jointes en annexe du présent règlement.

Dans le secteur USae :

- 2.6.8 Sur chaque parcelle individuelle, il est exigé un minimum de 20 % d'espaces libres de toute construction, installation ou délaissés des aires de circulation et de stationnement traités en pleine terre qui doivent être aménagés en espaces verts et être plantés à raison d'un arbre de haute tige par tranches de 500 m² de terrain avec un minimum de deux arbres.

Dans les secteurs USa , USi :

- 2.6.9 Non réglementé.

¹ soit, les secteurs situés entre les zones d'aléa fort et les espaces susceptibles d'accueillir des constructions

3. DESSERTE PAR LES RESEAUX ET SERVICES URBAINS

3.1 CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

◆ ACCES

- 3.1.1 Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et obtenu en application de l'article 682 du code civil.
- 3.1.2 Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès devra être comprise entre 3,5 m et 6 m, pour les constructions à usage d'activités, elle devra être comprise entre 4 m et 9 m.
- 3.1.3 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

◆ VOIRIE

- 3.1.4 Les voies publiques ou privées devront correspondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- 3.1.5 Les voies se terminant en impasse doivent comporter une plate-forme d'évolution, permettant aux poids lourds et aux véhicules de services publics de faire aisément demi-tour.

3.2 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, D'ELECTRICITE ET LES RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUE

◆ EAU POTABLE

- 3.2.1 Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT

Eaux usées

- 3.2.2 Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.
- 3.2.3 Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les conditions du code de la santé et devra être conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.
- 3.2.4 En l'absence de réseau public ou en attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et validé par le Service Public d'assainissement non collectif.
- 3.2.5 Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation ; dans le cas de lotissement ou de groupes d'habitation, il pourra être demandé la création d'un réseau séparatif collectif en attente de branchement à l'intérieur de l'opération.
- 3.2.6 Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

- 3.2.7 Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un prétraitement conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

- 3.2.1 Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé.

Dans les secteurs USae et USi :

- 3.2.2 Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet au moyen d'ouvrages qui seront obligatoirement assortis de système de prétraitement (séparateur à hydrocarbures, débourbeur, ...) et d'un système de protection en cas de pollution accidentelle (obturateur, stockage étanche, ...).
- 3.2.3 Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) après prétraitement et sous réserve de l'accord préalable du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé à 3l/s/ha pour une pluie de période de retour de 20 ans, avec 3l/s pour les opérations d'aménagement d'une surface inférieure à 1 ha.

Dans les autres secteurs USa, USec, USSl, USer:

- 3.2.4 Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.
- 3.2.5 Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé à 3l/s/ha pour une pluie de période de retour de 20 ans, avec 3l/s pour les opérations d'une surface inférieure à 1 ha.

◆ ELECTRICITE ET COMMUNICATION NUMERIQUE

- 3.2.6 Les réseaux électriques et de télécommunications internes aux opérations d'aménagement seront obligatoirement réalisés en souterrain. Si le raccordement au réseau de télécommunications n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions et il est recommandé d'installer des réseaux collectifs de télédistribution.
- 3.2.7 Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications seront obligatoirement souterrains, sauf difficulté technique reconnue.
- 3.2.8 Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement à ces réseaux sera réalisé obligatoirement en souterrain, sauf difficulté technique reconnue.

◆ COLLECTE DES DECHETS

- 3.2.9 Non règlementé.

CHAPITRE 4

AU : ZONE A URBANISER

La zone AU, zone à urbaniser, composée d'un secteur AUh1 correspondant aux terrains affectés à l'urbanisation organisée à caractère principal d'habitat, d'un secteur AUh1a correspondant aux terrains affectés à l'urbanisation organisée à caractère principal d'habitat non desservis par l'assainissement collectif, d'un secteur AUh2 correspondant aux terrains insuffisamment équipés destinés à l'urbanisation à long terme après réalisation de l'assainissement collectif, d'un secteur AUae destiné aux activités économiques, (activités industrielles, artisanales, commerciales ou de bureaux, ...), d'un secteur AUer destiné aux installations de production d'énergie renouvelable, et d'un secteur AUéol destiné aux installations de production d'énergie éolienne.

Dans cette zone, certains secteurs sont soumis au risque technologique matérialisé sur le plan de zonage par une trame quadrillée bleu foncé. Les dispositions prévues par les Plans de Prévention des Risques Technologiques et les arrêtés préfectoraux concernant les périmètres Seveso pris par le Préfet des Landes et annexés au présent Plan Local d'Urbanisme, s'appliquent également dans ces secteurs.

Cette zone est concernée par le risque d'incendie de forêt matérialisée sur le plan de zonage par une trame mouchetée rouge. Au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme, des dispositions particulières visant à prendre en compte ce risque ont donc été définies.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable dès lors qu'une délibération du Conseil Communautaire le prévoit.
2. Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article R 421-27 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'une délibération du Conseil Communautaire le prévoit.
3. Les ravalements de façade sont soumis à déclaration préalable en application de l'article R 421-17-1 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'une délibération du Conseil Communautaire le prévoit.
4. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme.
5. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
6. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
7. Tous travaux situés dans un secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

1. FONCTIONS URBAINES

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs AUh1, AUh1a :

Opérations d'aménagement

- 1.1.1 Les opérations d'aménagement (lotissements, groupes d'habitations) qui ne sont pas compatibles avec les principes d'aménagement de la zone définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, lorsqu'elles existent.

Constructions

- 1.1.2 Les constructions à usage d'habitation, de commerces, bureaux, artisanat, hébergement hôtelier qui ne seraient pas comprises dans une opération d'aménagement.
- 1.1.3 Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- 1.1.4 Les constructions à usage agricole, forestier, industriel ou d'entrepôt.
- 1.1.5 Les dépôts de ferraille, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité autorisée sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

Carrières

- 1.1.6 L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, ainsi que toute exploitation du sous-sol.

Campings

- 1.1.7 Terrains de camping et stationnement de caravanes
- 1.1.8 Les terrains de camping et de caravanning.
- 1.1.9 Les Habitations Légères de Loisirs, les résidences mobiles et le stationnement de caravanes isolées.
- 1.1.10 Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances.

Dans les secteurs AUh2, AUéol et AUer :

- 1.1.11 Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1.2 sont interdites.

Dans le secteur AUae :

- 1.1.12 Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- 1.1.13 Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article 1.2.
- 1.1.14 Les constructions à usage agricole ou forestier.
- 1.1.15 Les dépôts de ferraille, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière.
- 1.1.16 Les dépôts de déchets, à l'exception des dépôts organisés pour le stockage de déchets en attente de traitement ou d'élimination.
- 1.1.17 L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.
- 1.1.18 Les terrains de camping et de caravanning.
- 1.1.19 Les Habitations Légères de Loisirs, les résidences mobiles et le stationnement de caravanes isolées.
- 1.1.20 Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**Dans tous les secteurs :**

- 1.2.1 Les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone et situées dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.
- 1.2.2 Les constructions nouvelles disposant d'une surface de plancher minimum de 500m² à condition qu'un minimum de 50% de la surface de sa toiture soit dédiée à des procédés de production d'énergies renouvelables.

- 1.2.3 Les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur (dans le cas d'exhaussement) ou profondeur (dans le cas d'affouillement) excédant 2 m à condition qu'ils soient liés à des occupations du sol autorisés dans la zone et qu'ils présentent une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

Dans les secteurs AUer, AUéol :

- 1.2.4 Si une construction ou une opération d'aménagement, réalisées d'un seul tenant ou par tranches, est située en zones d'aléa fort ou en zones d'interface¹ définies par la carte de l'aléa de l'atlas départemental du risque incendie de forêt, sa réalisation pourra être autorisée sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales. Il sera notamment demandé de disposer d'une bande inconstructible de 12 mètres minimum entre les constructions et les limites séparatives en contact avec le massif forestier, elle devra être traitée conformément à l'article 2-6 Espaces libres et plantations.
- 1.2.5 Cette bande devra être implantée sur le terrain d'assiette de l'opération sur 12 m de profondeur, elle devra être accessible depuis la voirie publique, permettre la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie et garantir un accès au massif tous les 500 mètres au minimum.

Dans les secteurs AUh1, AUh1a :

- 1.2.6 Si une construction ou une opération d'aménagement, réalisées d'un seul tenant ou par tranches, est située en zones d'aléa fort ou en zones d'interface² définies par la carte de l'aléa de l'atlas départemental du risque incendie de forêt, sa réalisation pourra être autorisée sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales. Il sera notamment demandé de disposer d'une bande inconstructible de 12 mètres minimum entre les constructions et les limites séparatives en contact avec le massif forestier, elle devra être traitée conformément à l'article 2-6 Espaces libres et plantations.
- 1.2.7 Cette bande sera implantée sur le terrain d'assiette de l'opération sur 12 m de profondeur sous la forme d'un espace collectif. Elle devra être accessible depuis la voirie publique, permettre la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie et garantir un accès au massif tous les 500 mètres au minimum.
- 1.2.8 Les permis d'aménager et les permis valant division, à condition que les règles édictées par le présent PLU soient appréciées au regard de chaque lot et non pas au regard de l'ensemble du projet, au titre de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme.

Opérations d'aménagement

- 1.2.9 Les opérations d'aménagement (lotissements, groupes d'habitations) à condition que :
- elles respectent les densités brutes moyennes minimales, exprimées en nombre de logements par hectare de chaque secteur, figurant dans le tableau page suivante,
 - elles portent sur une superficie minimum de 2 ha (au cas où la totalité des parcelles constructibles d'une zone serait inférieure à 2 ha, une autorisation pourra être délivrée si elle porte sur la totalité de celles-ci),
 - elles ne compromettent pas l'urbanisation du reste de la zone,
 - elles respectent les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points du passage obligés, décrits à l'article 3.1, lorsqu'ils existent.
 - elles intègrent dans leur programme de travaux de viabilité les plantations des bandes paysagères prévues aux OAP et définies par les retraits par rapport aux limites d'emprise des voies fixés aux articles 2.1.4 à 2.1.6. Elles seront traitées obligatoirement sous la forme d'espaces collectifs planté et engazonné conformément à l'article 2.6.
 - celles de plus de 15 logements comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux.

¹ soit, les secteurs situés entre les zones d'aléa fort et les espaces susceptibles d'accueillir des constructions.

² Soit, les secteurs situés entre les zones d'aléa fort et les espaces susceptibles d'accueillir des constructions.

Tableau des densités brutes moyennes minimales, exprimées en nombre de logements par hectare de chaque secteur

Commune	Lieux-dits	Densité
Audon		6 logements par hectare
Begaar		9 logements par hectare
Beylongue		6 logements par hectare
Carcarès-Sainte-Croix		9 logements par hectare
Carcen-Ponson		8 logements par hectare
Gouts		6 logements par hectare
Laluque		9 logements par hectare
Lamothe		5 logements par hectare
Lesgor		8 logements par hectare
Le Leuy		6 logements par hectare
Meilhan		9 logements par hectare
Pontonx-sur-l'Adour		11 logements par hectare
Rion-des-Landes		11 logements par hectare
Rion-des-Landes/Boos		6 logements par hectare
Saint-Yaguen		9 logements par hectare
Souprosse		9 logements par hectare
Tartas	Balente Calonge, Lasvignes	13 logements par hectare
	Taragon, Saint Paul, Ville basse	20 logements par hectare
Villenave		6 logements par hectare

Constructions

- 1.2.10 Les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route (poste de transformation électrique, ...), à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.
- 1.2.11 Les équipements publics ou d'intérêt collectif de superstructure à condition qu'ils s'intègrent dans un schéma permettant l'aménagement cohérent de la zone.
- 1.2.12 L'aménagement, la transformation et l'agrandissement des constructions existantes à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 50 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- 1.2.13 Les constructions nouvelles, à condition que leur niveau de plancher soit situé à minima +30cm par rapport au terrain naturel pour tenir compte des potentiels débordements des eaux pluviales ou remontées de nappes phréatiques. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments annexes à l'habitation, (garage, abri de jardin, ...).

Dans le secteur AUae :**Opérations d'aménagement**

- 1.2.14 Les opérations d'aménagement (lotissement, ZAC, ...) à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de bureaux, ... à condition que :
- elles portent sur une superficie minimum de 1 ha (au cas où la totalité des parcelles constructibles d'une zone serait inférieure à 1 ha, une autorisation pourrait être délivrée si elle porte sur la totalité de celles-ci),
 - elles ne compromettent pas l'urbanisation du reste de la zone,
 - elles respectent les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan sous forme de points du passage obligés, décrits à l'article 3.1.
 - elles intègrent dans leur programme de travaux de viabilité l'aménagement paysager des bandes définies par le retrait de 50 m par rapport à l'axe de l'emprise de la RD 824 et par le retrait de 10 m par rapport à la limite d'emprise aux RD 41 et 141 sous la forme d'un espace collectif obligatoirement planté conformément à l'article 2.6.

Constructions

- 1.2.15 Les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de bureaux, ... situées en dehors d'une opération d'aménagement, à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.
- 1.2.16 Les constructions et installations nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route (poste de transformation électrique, ...), et les équipements publics ou d'intérêt collectif de superstructure à condition qu'ils s'intègrent dans un schéma permettant l'aménagement cohérent de la zone.
- 1.2.17 Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur la parcelle et à condition que les locaux d'habitation correspondent à une surface de plancher maximum de 60 m² et qu'ils soient inclus à l'un des bâtiments d'activité.

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

- 1.2.18 Les dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient liées à des activités autorisées dans la zone.

Dans le secteur AUh2 :

- 1.2.20 Si une construction ou une opération d'aménagement, réalisées d'un seul tenant ou par tranches, est située en zones d'aléa fort ou en zones d'interface¹ définies par la carte de l'aléa de l'atlas départemental du risque incendie de forêt, sa réalisation pourra être autorisée sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales. Il sera notamment demandé de disposer d'une bande inconstructible de 12 mètres minimum entre les constructions et les limites séparatives en contact avec le massif forestier, elle devra être traitée conformément à l'article 2-6 Espaces libres et plantations.
- 1.2.21 Cette bande sera implantée sur le terrain d'assiette de l'opération sur 12 m de profondeur sous la forme d'un espace collectif. Elle devra être accessible depuis la voirie publique, permettre la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie et garantir un accès au massif tous les 500 mètres au minimum.
- 1.2.22 Les permis d'aménager et les permis valant division, à condition que les règles édictées par le présent PLU soient appréciées au regard de chaque lot et non pas au regard de l'ensemble du projet, au titre de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme.

Opérations d'aménagement

- 1.2.23 Les opérations d'aménagement (lotissements, groupes d'habitations) à condition que :
- elles soient desservies par le réseau d'assainissement collectif,
 - elles respectent les densités brutes moyennes minimales, exprimées en nombre de logements par hectare de chaque secteur, figurant dans le tableau ci-après,
 - elles portent sur une superficie minimum de 2 ha (au cas où la totalité des parcelles constructibles d'une zone serait inférieure à 2 ha, une autorisation pourra être délivrée si elle porte sur la totalité de celles-ci),
 - elles ne compromettent pas l'urbanisation du reste de la zone,
 - elles respectent les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points du passage obligés, décrits à l'article 3.1, lorsqu'ils existent.
 - elles intègrent dans leur programme de travaux de viabilité les plantations des bandes paysagères prévues aux OAP et définies par les retraits par rapport aux limites d'emprise des voies fixés aux articles 2.1.4 à 2.1.6. Elles seront traitées obligatoirement sous la forme d'espaces collectifs planté et engazonné conformément à l'article 2.6.
 - celles de plus de 15 logements comportent une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux.

Tableau des densités brutes moyennes minimales, exprimées en nombre de logements par hectare de chaque secteur

Commune	Lieux-dits	Densité
Begaar		9 logements par hectare
Beylongue		6 logements par hectare
Meilhan		9 logements par hectare

¹ Soit, les secteurs situés entre les zones d'aléa fort et les espaces susceptibles d'accueillir des constructions.

Constructions

- 1.2.24 Les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route (poste de transformation électrique, ...), à condition qu'elles soient desservies par le réseau d'assainissement collectif, et de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.
- 1.2.25 Les équipements publics ou d'intérêt collectif de superstructure à condition qu'ils soient desservies par le réseau d'assainissement collectif, et qu'ils s'intègrent dans un schéma permettant l'aménagement cohérent de la zone.
- 1.2.26 L'aménagement, la transformation et l'agrandissement des constructions existantes à condition qu'elles soient desservies par le réseau d'assainissement collectif, et que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 50 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- 1.2.27 Les constructions nouvelles, à condition qu'elles soient desservies par le réseau d'assainissement collectif, et que leur niveau de plancher soit situé à minima +30cm par rapport au terrain naturel pour tenir compte des potentiels débordements des eaux pluviales ou remontées de nappes phréatiques. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments annexes à l'habitation, (garage, abri de jardin, ...).

Dans le secteur AUer :

- 1.2.28 Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du site de production d'énergie renouvelable à condition qu'elles présentent une intégration paysagère adaptée.
- 1.2.29 Les constructions et installations nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route (poste de transformation électrique, ...), à condition qu'elles présentent une intégration paysagère adaptée.

Dans le secteur AUéol :

- 1.2.30 Les constructions, installations et utilisations du sol à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation du site de production d'énergie éolienne.
- 1.2.31 Les constructions et installations nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route (poste de transformation électrique, ...), à condition qu'elles présentent une intégration paysagère adaptée.

1.3 CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT***Modalités de calcul du nombre de places***

- 1.3.1 La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est au minimum de 25 m², y compris les accès et les dégagements.
- 1.3.2 Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (x places/y m² de surface de plancher), le calcul s'effectue pour chaque tranche, le nombre total de places exigées étant le cumul du nombre de places exigées par tranche.
- 1.3.3 Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementaire exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.
- 1.3.4 Dans le cas où un projet comporterait plusieurs destinations au sens du présent règlement, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de chambres et/ou des critères de calcul.
- 1.3.5 Dans le cas d'une opération comportant des destinations et activités différentes utilisant des places de stationnement de manière non simultanée, il sera tenu compte du foisonnement, c'est-à-dire de la complémentarité d'usage pour établir le nombre global de places exigé.

Modalités de réalisation des places de stationnement

- 1.3.6 Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique.

- 1.3.7 Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessous, soit en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat, soit par l'obtention de places (par concession à long terme ou acquisition) dans un parc public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité de l'opération, conformément aux dispositions de l'article L 151-33 du Code de l'Urbanisme.
- 1.3.8 Les règles définies pour les habitations ne s'appliquent pas pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées en application de l'article L151-34 du Code de l'Urbanisme.
- 1.3.9 Dans ce cas, il est exigé une place de stationnement par logement locatif social et une demi-place par unité d'hébergement des personnes âgées.
- 1.3.10 Dans le cadre d'une opération d'aménagement, (lotissement, ZAC, ...) de plus de 3 logements, il sera exigé un ratio de 0,5 place de stationnement par logement en vue du stationnement des visiteurs, à répartir sur les espaces communs propres à l'opération.

Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre au minimum aux dispositions suivantes :

<u>Constructions destinées à l'habitation individuelle</u>	Il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement.
<u>Constructions destinées à l'habitation collective</u>	Il est exigé au minimum le nombre de places suivantes par tranche de surface de plancher de chaque logement : - surface de plancher $\leq 40 \text{ m}^2$: 1 place par logement. - $40 \text{ m}^2 \leq$ surface de plancher $\leq 75 \text{ m}^2$: 1,5 places par logement. - surface de plancher $> 75 \text{ m}^2$: 2 places par logement.
<u>Constructions destinées aux bureaux</u>	Surface de plancher $< 100 \text{ m}^2$: 1 place par 25 m^2 de surface de plancher Surface de plancher $> 100 \text{ m}^2$: 1 place par 50 m^2 de surface de plancher
<u>Constructions destinées aux commerces</u>	Surface de vente ou recevant du public $< 75 \text{ m}^2$: 2 places de stationnement Surface de vente ou recevant du public $> 75 \text{ m}^2$, 1 place par tranche de 25 m^2 de surface de vente
<u>Constructions destinées à l'artisanat, l'industrie</u>	1 place par tranche de 100 m^2 de surface de plancher
<u>Constructions destinées aux entrepôts</u>	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : - de leur nature (y compris autocars/autobus et 2 roues), - du taux et du rythme de leur fréquentation, - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, - de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable (usage non simultané).
<u>Constructions destinées à l'hébergement hôtelier</u>	0,5 place de stationnement par chambre. 1 place de stationnement par logement pour les résidences hôtelières.
<u>Constructions destinées à la restauration</u>	1 place de stationnement par 20 m^2 de surface de plancher

<u>Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</u>	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : - de leur nature (y compris autocars/autobus et 2 roues), - du taux et du rythme de leur fréquentation, - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, - de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable (usage non simultané).
--	--

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

1.3.11 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places, ces arbres pouvant être répartis autour de la zone de stationnement, en fonction du parti d'aménagement paysager.

Normes quantitatives de stationnement des vélos

Dans les secteurs AUh1, AUh1a, AUh2 :

1.3.12 Il est exigé la création d'une aire de stationnement couverte ou d'un local de plain-pied, dimensionné à raison de 1,50 m² par place, et disposant de dispositifs de sécurité type arceaux permettant de stabiliser et d'accrocher le cadre du vélo en application des normes suivantes :

- Constructions destinées à l'habitation collective : 1 place par logement.
- Constructions destinées au commerce et à l'artisanat et aux bureaux : 1,5 % de la surface de plancher avec un minimum 3 m²
- Constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 0,25 place par chambre.

2. MORPHOLOGIE URBAINE

2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

DEFINITION :

Les implantations de bâtiments se mesurent au nu extérieur du mur de façade, non compris les débords de toiture n'excédant pas 0,50 m, les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades et les dispositifs d'isolation thermique extérieure jusqu'à 30cm d'épaisseur, les balcons n'excédant pas un débord d'un mètre, les emmarchements et les acrotères.

- 2.1.1 Pourront déroger aux articles suivants à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route dont la surface de plancher n'excède pas 20 m², à l'exclusion des mâts supports d'antenne (émettrices, réceptrices).
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles du présent zonage, conformément à l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
 - Les piscines non couvertes.
 - Les équipements de superstructure d'intérêt collectif et de services publics tels que bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, scolaires, ... et les installations techniques nécessaires à leur bon fonctionnement.
- 2.1.2 Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessous, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant et que le projet n'empiète pas dans la marge de recul observée par l'existant.
- 2.1.3 Par rapport aux fossés : Les constructions devront s'implanter en retrait de 10 m au minimum de l'axe des fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert. L'implantation des clôtures doit assurer également le maintien d'un accès pour l'entretien mécanisé des berges de ces ouvrages.

Dans les secteurs AUh1, AUh1a, AUh2 :

- 2.1.4 Sauf indications contraires portées au document graphique, les constructions nouvelles, doivent être implantées par rapport aux voies et emprises publiques, existantes ou projetées, de la manière suivante :
- 2.1.5 Par rapport à la RD 824 : Les constructions devront s'implanter conformément aux retraits figurés sur le document graphique, (plan de zonage).
- 2.1.6 Par rapport aux RD 3, 27, 57, 364, 380, classées en 3^{ème} catégorie : En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 15 mètres de la limite d'emprise existante ou projetée de ces voies.
- 2.1.7 Par rapport aux RD 18, 413, classées en 4^{ème} catégorie : En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de la limite d'emprise existante ou projetée de ces voies.
- 2.1.8 Par rapport aux autres voies :
- Pour les parcelles d'une largeur de façade sur voies publiques ou privées inférieure ou égale à 12 m : Les constructions peuvent être implantées, soit à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, soit avec un retrait minimum de 3 m, à l'exception des garages, volumes ou auvents destinés au stationnement des véhicules qui seront obligatoirement implantés en retrait minimum de 5 m par rapport à la limite d'emprise de voie publique ou privée.

- Pour les parcelles d'une largeur de façade sur voies publiques ou privées supérieure à 12 m et inférieure ou égale à 18 m : Les constructions peuvent être implantées, soit à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, soit avec un retrait minimum de 5 m, à l'exception des garages, volumes ou auvents destinés au stationnement des véhicules qui seront obligatoirement implantés en retrait minimum de 5 m par rapport à la limite d'emprise de voie publique ou privée.
- Pour les parcelles d'une largeur de façade sur voies publiques ou privées supérieure à 18 m : Les constructions devront s'implanter avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite d'emprise de voie publique ou privée.

Dans les secteurs AUéol, :

2.1.9 Non réglementé.

Dans le secteur AUae :

En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter comme suit :

- 2.1.10 Par rapport aux RD 41, 141, classée en 2^{ème} catégorie : En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de la limite d'emprise existante ou projetée de ces voies.
- 2.1.11 Par rapport aux autres voies : En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées et des espaces publics.

Dans le secteur AUae -Entrée Est de Tartas, (soumis à l'article L 111-1.8 du Code de l'urbanisme) :

- 2.1.1 Par rapport à la RD 824 : Les constructions devront s'implanter à l'alignement déterminé par un retrait de 50 m par rapport à l'axe de la voie figuré sur le document graphique, (plan de zonage) qui détermine une bande paysagère publique.
- 2.1.2 Par rapport à la bretelle d'échangeur RD 824 : Les constructions devront s'implanter à l'alignement déterminé par les retraits figurés sur le document graphique, (plan de zonage)
- 2.1.3 Par rapport aux autres voies : En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées et des emprises publiques.

Dans le secteur AUer :

- 2.1.4 En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées.

2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

DEFINITION :

Les implantations de bâtiments se mesurent au nu extérieur du mur de façade, non compris les débords de toiture n'excédant pas 0,50 m, les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades et les dispositifs d'isolation thermique extérieure jusqu'à 30cm d'épaisseur, les balcons n'excédant pas un débord d'un mètre, les emmarchements et les acrotères.

- 2.2.1 Si une construction ou une opération d'aménagement, réalisées d'un seul tenant ou par tranches, est située en zones d'aléa fort ou en zones d'interface¹ définies par la carte de l'aléa de l'atlas départemental du risque incendie de forêt, sa réalisation pourra être autorisée sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales. Il sera notamment demandé de disposer d'une bande inconstructible de 12 mètres minimum entre les constructions et les limites séparatives en contact avec le massif forestier, elle devra être traitée conformément à l'article 2-6 Espaces libres et plantations.

1 Soit, les secteurs situés entre les zones d'aléa fort et les espaces susceptibles d'accueillir des constructions.

- 2.2.2 Cette bande sera implantée sur le terrain d'assiette de l'opération sur 12 m de profondeur sous la forme d'un espace collectif. Elle devra être accessible depuis la voirie publique, permettre la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie et garantir un accès au massif tous les 500 mètres au minimum.
- 2.2.3 Pourront déroger aux articles suivants à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route dont la surface de plancher n'excède pas 20 m², à l'exclusion des mâts supports d'antenne (émettrices, réceptrices).
 - Les équipements de superstructure d'intérêt collectif et de services publics tels que bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, scolaires, ... et les installations techniques nécessaires à leur bon fonctionnement.
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles du présent zonage, conformément à l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
 - Les piscines non couvertes.
- 2.2.4 Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessous, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant et que le projet n'empiète pas dans la marge de recul observée par l'existant.
- 2.2.5 Lorsque les limites séparatives sont constituées par un fossé mitoyen nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales, un ruisseau, ou une craste, l'implantation des constructions ou installations devra se faire en retrait minimum de 10 mètres par rapport à son axe. L'implantation des clôtures doit assurer également le maintien d'un accès pour l'entretien mécanisé des berges de ces ouvrages.

Dans les secteurs AUh1, AUh1a, AUh2 :

- 2.2.6 Les constructions devront être implantées de la manière suivante :
- Sur des parcelles d'une largeur de façade sur rue inférieure à 6 m :
 - Soit en ordre semi-continu, c'est-à-dire sur l'une des limites latérales et à une distance de l'autre comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui est la plus rapprochée au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m ($d > H/2$ avec minimum 3 m).
 - Soit en ordre discontinu en retrait des limites séparatives, et la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 3 m ($d \geq H/2$ avec minimum 3 m).
 - Sur des parcelles d'une largeur de façade sur rue supérieure à 6 m et inférieure ou égale à 12 m : en ordre continu, c'est à dire d'une limite latérale à l'autre,
 - Pour les parcelles d'une largeur de façade sur voies publiques ou privées supérieure à 12 m et inférieure ou égale à 18 m : Les constructions devront s'implanter en ordre semi-continu sur l'une des limites latérales, et à une distance de l'autre comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 3 m ($d > H/2$ avec minimum 3 m).
 - Pour les parcelles d'une largeur de façade sur voies publiques ou privées supérieure à 18 m : Les constructions devront s'implanter en ordre discontinu en retrait des limites séparatives, et la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 3 m ($d \geq H/2$ avec minimum 3 m).
- 2.2.7 Les constructions pourront être édifiées le long des limites séparatives latérales à condition que leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excède pas 4 m sur une profondeur minimum de 3,50 m par rapport à cette limite séparative.

- 2.2.8 Une seule construction annexe à l'habitation d'une emprise au sol inférieure à 12 m² par unité foncière pourra être implantées en retrait minimum de 1 m par rapport aux limites séparatives, dans ce cas la continuité de la clôture sera assurée au droit du bâtiment, cette dernière pouvant être accompagnée de plantations arbustives.

Dans les secteurs AUéol, :

- 2.2.1 Non réglementé.

Dans le secteur AUae :

- 2.2.2 Les constructions devront être implantées en retrait de 4 m minimum des limites séparatives.
- 2.2.3 Une implantation plus contraignante pourra être imposée en fonction de la législation afférente aux établissements soumis à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Dans le secteur AUer :

- 2.2.4 Les constructions devront être implantées en retrait de 5 m minimum des limites séparatives.

2.3 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, non compris les débords de toiture n'excédant pas 0,50 m, les balcons n'excédant pas un débord d'un mètre et les sous-sols des constructions. Les surfaces des bassins de piscines et les ombrières couvertes de panneaux photovoltaïques destinées au stationnement, n'entrent pas dans le calcul de d'emprise au sol.

- 2.3.1 Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route dont la surface de plancher n'excède pas 20 m², à l'exclusion des mâts supports d'antenne (émettrices, réceptrices) et les équipements d'intérêt collectif et services publics de superstructure : bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, scolaires, ...

Dans les secteurs AUh1, AUh1a, AUh2 :

- 2.3.2 Pour les parcelles d'une largeur de façade sur voies publiques ou privées inférieure ou égale à 12 m : l'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 50 % de la surface de la parcelle.
- 2.3.3 Pour les parcelles d'une largeur de façade sur voies publiques ou privées supérieure à 12 m et inférieure ou égale à 18 m : l'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 40 % de la surface de la parcelle.
- 2.3.4 Pour les parcelles d'une largeur de façade sur voies publiques ou privées supérieure à 18 m : l'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 30% de la surface de la parcelle.
- 2.3.5 L'emprise au sol des constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail est limitée à 50 % de la surface du terrain.

Dans les secteurs AUer, AUéol :

- 2.3.6 Non réglementé.

Dans le secteur AUae :

- 2.3.7 L'emprise au sol des constructions est limitée à 60 % de la surface du terrain.

2.4 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

La hauteur est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le point le plus bas du sol naturel et le faîtage ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.

2.4.1 Ne sont pas soumis aux règles de hauteur :

- les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur. Toutefois, en cas de travaux d'extension de construction existante, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante.
- les constructions et installation techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- Les équipements de superstructure d'intérêt collectif et de services publics tels que bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, scolaires, ... et les installations techniques nécessaires à leur bon fonctionnement.
- les superstructures indispensables au bon fonctionnement d'une activité (souche de cheminée, etc ...).

Dans les secteurs AUh1, AUh1a, AUh2 :

- 2.4.2 La hauteur maximale des constructions nouvelles destinée à l'habitation individuelle est fixée à 6 mètres à l'égout du toit ou à 7 mètres à l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse et à 9 mètres au faîtage.
- 2.4.3 La hauteur maximale des constructions nouvelles destinée à l'habitation collective est fixée à 9 mètres à l'égout du toit ou à 10 mètres à l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse et à 12 mètres au faîtage.
- 2.4.4 La hauteur des annexes non accolées à la construction principale ne doit pas excéder 3,50 m à l'égout du toit et 4,50 m au faîtage.
- 2.4.5 Lorsque ces annexes seront édifiées le long des limites séparatives, leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 4 m.
- 2.4.6 La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 9 mètres à l'égout du toit ou 10 mètres à l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse et à 12 mètres au faîtage.

Dans les secteurs AUae, AUer, AUéol :

- 2.4.7 Non réglementé.

2.5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

OBJECTIFS :

Il s'agit essentiellement de favoriser l'intégration visuelle des constructions nouvelles (mode d'implantation, architecture) dans l'environnement où elles s'implantent et de préserver la qualité du paysage.

◆ PROJET ARCHITECTURAL

- 2.5.1 Le projet architectural devra prendre en compte avec précision les éléments visuels dominants de l'environnement (constructions, arbres existants, topographie du terrain, ...) afin de favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement.

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

- 2.5.2 Compte tenu du caractère de la zone, les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport au contexte à dominante champêtre.

◆ INTEGRATION DES DISPOSITIFS ET TECHNIQUES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET D'ENERGIES RENOUVELABLES

- 2.5.3 Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

- 2.5.4 Lorsqu'ils sont situés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'implanter dans la pente du versant de la couverture.
- 2.5.5 La mise en place de panneaux sur les façades des constructions existantes visibles depuis l'espace public est interdite.
- 2.5.6 Lorsqu'ils sont posés au sol, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques, on privilégiera les implantations non visibles depuis l'espace public et on cherchera à les adosser à un élément bâti (mur, ...) ou à la pente du terrain (talus).
- 2.5.7 Dans le cas de construction à toiture terrasse les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront être intégrés à un volume bâti ou à un versant de toiture conçu en cohérence avec la composition des façades.

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

- 2.5.8 Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.
- 2.5.9 S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.
- 2.5.10 Dans le cas où ils seraient posés sur un toit terrasse, la hauteur de l'acrotère devra permettre de les masquer à la vue depuis le sol.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

- 2.5.11 Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale.

Dans les secteurs AUh1, AUh1a, AUh2 :

◆ PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Constructions nouvelles

Dans le cas de constructions destinées au services publics ou d'intérêt collectif ou de constructions d'inspiration contemporaine faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables, les prescriptions du présent paragraphe "constructions nouvelles" peuvent ne pas être appliquées à ces constructions, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

Couvertures

- 2.5.12 Les égouts et faîtages seront généralement parallèles ou perpendiculaires à la façade sur voie, les toits des bâtiments d'angle pouvant être traités en croupe ; des couvertures à sens de pentes différents seront admises pour cause d'harmonisation avec des constructions existantes.
- 2.5.13 Le volume de la toiture de la construction principale devra être simple et comprendra un maximum de six pans.
- 2.5.14 Les couvertures des constructions devront être réalisées en tuiles "canal" ou de galbe similaire en terre cuite de teinte rouge, rosée ou nuancées avec des pentes des toits doivent être comprises entre 35 et 40%, des pentes plus importantes pourront être admises pour les couvertures réalisées en autres matériaux dans le respect des règles de l'Art.
- 2.5.15 Dans tous les cas, les tuiles de teinte noire ou vernissées sont interdites.
- 2.5.16 Les versants de toiture seront prolongés d'avant-toit généreux au minimum de 50 cm y compris sur les façades pignons.

Façades

- 2.5.17 Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.
- 2.5.18 Les fenêtres seront de proportions verticales ; les baies vitrées ne sont pas interdites.
- 2.5.19 Les descentes des eaux pluviales et les gouttières seront soit de la teinte du mur, soit teinte zinc.

Epidermes

- 2.5.20 Les enduits traditionnels seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent, finition taloché, brossé ou gratté de teinte : pierre, sable, crème, ivoire.
- 2.5.21 Les enduits bruts devront être peints dans des tons identiques aux enduits traditionnels.
- 2.5.22 Les bardages en bois massif ou en matériaux d'aspect équivalent de teinte naturelle sont également admis, (à l'exclusion du blanc et des teintes claires). Les bardages seront verticaux. Les constructions en bois par madriers empilés sont proscrites.

Couleurs des menuiseries

- 2.5.23 Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes, laquées ou pré-teintées, les vernis ou lasures ton bois sont déconseillés.
- 2.5.24 Le nombre de couleurs est limité à deux par construction.

◆ BATIMENTS ANNEXES

- 2.5.25 Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc..., seront couverts en tuiles et leurs façades seront traitées de la même façon que les constructions principales ou à base de bardages en bois ou de clins en bois de teinte naturelle.
- 2.5.26 Les bâtiments annexes aux habitations, (abris de jardin , ...), d'une emprise au sol inférieure à 12 m² pourront être déroger aux prescriptions ci-dessus, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

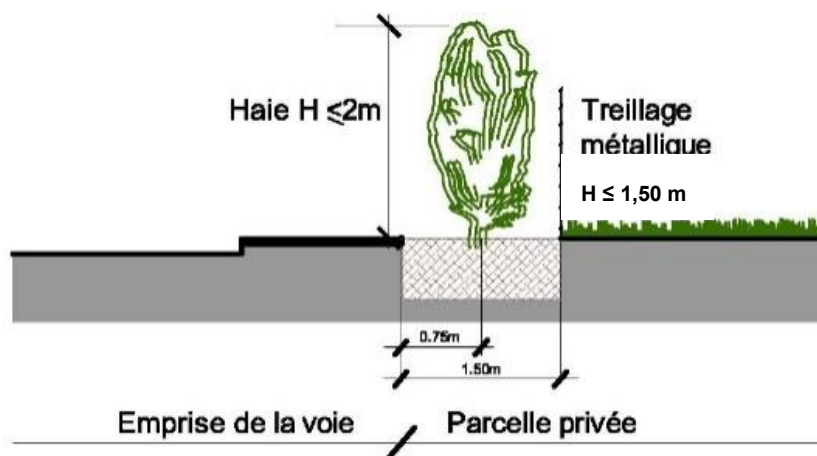
◆ CLOTURES

- 2.5.27 Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.
- 2.5.28 Sur limite séparative seules sont autorisées les clôtures en grillage ou treillage métallique et les haies vives d'essences locales éventuellement doublées intérieurement d'un treillage métallique, dans les deux cas la hauteur de l'ensemble ne pourra excéder 2 m.

2.5.29 En zones d'aléa fort ou en zones d'interface¹ définies par la carte de l'aléa de l'atlas départemental du risque incendie de forêt, les haies, clôtures, installations provisoires de même usage ne devront pas être réalisés à partir de végétaux secs et inflammables.

2.5.30 Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les murs traditionnels enduits d'une hauteur maximale de 1,50 m.
- Les murs traditionnels enduits d'une hauteur maximale de 0,60 m surmontés de grilles ou d'éléments à claire voie, espacés au minimum de 2 cm, l'ensemble n'excédant pas 1,50 m de hauteur.
- Les haies vives d'essences locales n'excédant pas 2 m de hauteur pouvant être doublées intérieurement d'un treillage métallique d'une hauteur maximale de 1,50 m et respectant les dispositions du schéma ci-après :



Dans les secteurs AUer, AUéol :

2.5.31 Non réglementé.

Dans le secteur AUae :

◆ PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Volume

2.5.32 Les constructions devront être issues de la combinaison de volumes simples (parallélépipède, prisme, cube, ...), une décomposition en volumes distincts pourra dépendre du parti architectural.

Couvertures

2.5.33 Différentes pentes de toiture seront admises en fonction du parti architectural ou du matériau mis en œuvre, dans le cas de couvertures en plaques de fibrociment, la couverture et le faîtage devront être obligatoirement masqués par un acrotère sur les quatre façades du bâtiment.

2.5.34 Les toitures terrasses seront autorisées lorsqu'elles seront masquées par des acrotères et lorsque les éventuels équipements techniques posés sur le toit (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) seront intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

2.5.35 Différents matériaux de couverture seront admis, à l'exclusion des panneaux imitant la tuile ainsi que les bacs métalliques non peints et présentant des brillances.

¹ soit, les secteurs situés entre les zones d'aléa fort et les espaces susceptibles d'accueillir des constructions

Façades

2.5.36 Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

2.5.37 Les façades "avant" et "arrière" des constructions seront traitées avec le même soin.

Epidermes

2.5.38 Le nombre total de matériaux mis en œuvre et apparent sur les bâtiments sera limité à trois dans un souci de cohérence architecturale.

2.5.39 Différents types de matériaux pourront être associés : les matériaux naturels (enduits, pierre, ...), les bardages en bois massif, le béton lorsqu'il est destiné à rester apparent : brut de décoffrage, matricé, poli, ainsi que les matériaux manufacturés à base de verre ou en métal peint ou laqué. Les enduits traditionnels seront aussi admis dans les finitions : taloché, brossé ou gratté fin. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique, parpaing, ...) est interdit.

Couleurs

2.5.40 Le nombre de couleurs apparentes sur les bâtiments est limité à trois afin de préserver une harmonie. Pour un même type de matériau, une seule couleur sera admise par bâtiment ; l'alternance des couleurs de bardage métallique est interdite.

2.5.41 On privilégiera pour les couleurs des parois de « tons rompus », (tons dont la luminosité et la vivacité sont adoucies par le mélange d'une autre couleur à la couleur principale) ; on évitera le blanc en grande surface et les gammes de couleur trop claires. Les couleurs vives seront admises uniquement sur les éléments architecturaux ou accessoires de petites surfaces tels que les menuiseries par exemple.

◆ **CLOTURES**

2.5.42 Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois lorsqu'elles seront nécessaires elles devront répondre aux conditions suivantes :

2.5.43 Les murs bahuts et les clôtures pleines sont strictement interdites quelle que soit leur hauteur.

Clôtures sur emprises et voies publiques

2.5.1 Les clôtures seront composées de panneaux à mailles métalliques soudées sur poteaux métalliques assortis de teinte foncée (gris anthracite RAL 7016 par exemple), pouvant être doublées de haies vives d'essences locales, l'ensemble ne devant pas dépasser 2,00 m de hauteur.

2.5.2 Les portails seront réalisés avec des barreaudages métalliques de forme simple, leur hauteur sera identique à la hauteur de clôture choisie.

Clôtures sur limites séparatives

2.5.3 Les clôtures seront composées de panneaux à mailles métalliques soudées ou de grillage simple torsion sur poteaux métalliques assortis de teinte foncée (gris anthracite RAL 7016 par exemple), pouvant être doublées de haies vives d'essences locales, l'ensemble ne devant pas dépasser 2,00 m de hauteur.

◆ **ENSEIGNES (EN L'ABSENCE DE REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE)**

2.5.4 Le nombre d'enseigne est limité à deux par établissement l'une sur la façade donnant sur la voie de desserte, l'autre le cas échéant sur la façade orientée sur les RD 824, 41, 141. Elles pourront être réalisées sous forme de lettres peintes ou de lettres découpées sur un bandeau.

2.5.5 Les enseignes sont interdites sur les toitures ou terrasses ; elles ne devront pas déborder des façades et des toitures. Une seule enseigne constituée d'un totem et implantée indépendamment de la façade est autorisée.

2.5.6 La hauteur maximale de l'enseigne (lettres et sigles) est fixée à 1/7ème de la hauteur de la façade du bâtiment (soit 0,70 m pour un bâtiment de 5 m), avec une hauteur maximum de 1 m.

2.5.7 La surface de la bande réservée à l'enseigne (lettres) et la surface destinée au logo (sigles) ne devront pas utiliser une surface supérieure à 1/6 de celle de la façade.

2.6 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 2.6.1 En zones d'aléa fort ou en zones d'interface¹ définies par la carte de l'aléa de l'atlas départemental du risque incendie de forêt, il sera demandé de disposer d'une bande inconstructible de 12 mètres minimum entre les constructions et les limites séparatives en contact avec le massif forestier. Cette bande devra être traitée sous la forme d'un espace collectif enherbé, ponctué d'arbres d'essences à feuillage caduc implantés de manière aléatoire tout en permettant la circulation des véhicules de lutte contre les incendies. Elle devra être accessible depuis la voirie publique, permettre la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie et garantir un accès au massif tous les 500 mètres au minimum.
- 2.6.2 Conformément au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie et à l'article L.322-3 du Code Forestier, il sera obligatoirement procédé au débroussaillage aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie.
- 2.6.3 Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.
- 2.6.4 Les secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.
- 2.6.5 Les plantations à réaliser portées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme ou figurant dans les orientations d'aménagement devront être obligatoirement effectuées.
- 2.6.6 Les dépôts autorisés dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation épaisse faisant appel aux essences locales (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, par exemple).
- 2.6.7 Une palette végétale des essences recommandées et une liste des essences invasives à exclure, sont jointes en annexe du présent règlement.

Dans les secteurs AUh1, AUh1a, AUh2 :

- 2.6.8 La présence d'éléments paysagers (fossés, micro-relief, arbres remarquables, ...) ou d'une végétation de feuillus existante sur les terrains à urbaniser devra être prise en compte dans l'organisation de l'urbanisation des zones et des parcelles.
- 2.6.9 Les plantations existantes seront conservées au maximum, la conception des opérations d'aménagement et l'implantation des constructions nouvelles devront préserver au maximum les arbres existants. Les plantations supprimées seront compensées par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance paysagère du terrain.
- 2.6.10 Dans les opérations d'aménagement un minimum de 20 % de la surface du terrain doivent être aménagés en espaces verts collectifs et plantés avec un choix des essences dans la palette végétale ci-jointe en annexe du présent règlement. Ces espaces verts devront être plantés à raison au minimum d'un arbre de haute tige pour 80 m² d'espace en pleine terre.
- 2.6.11 Les espaces libres de toute construction pourront aussi être traités en squares avec des jeux et plantés d'arbres de haute tige (essences locales).
- 2.6.12 Il pourra être envisagé une répartition différente des 20 % d'espaces verts dans le cas de préservation de boisements existants ou de parti d'aménagement justifié : haies champêtres constituant les limites d'opération ; sur-largeurs plantées des emprises des voies.
- 2.6.13 Les bandes déterminées par les retraits par rapport à la limite d'emprise publique des voies existantes seront obligatoirement traitées sous la forme d'une bande collective, les arbres et arbustes existants conservés et renouvelés avec des arbres d'essences forestières locales : pins, chênes, ... et avec des arbustes d'essences indigènes aux formes naturelles (à port libre non taillé).
- 2.6.14 Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées au minimum à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places, pouvant être répartis autour de la zone de stationnement, en fonction du parti d'aménagement paysager.

¹ Soit, les secteurs situés entre les zones d'aléa fort et les espaces susceptibles d'accueillir des constructions.

2.6.15 Sur chaque parcelle individuelle, il est exigé un pourcentage minimum d'espace en pleine terre destiné à être enherbé et planté d'arbres et d'arbustes de :

- Parcelles de superficie inférieure ou égale à 500 m² : 30 %.
- Parcelles de superficie supérieure à 500 m² et inférieures à 800 m² : 40 %.
- Parcelles de superficie supérieure à 800 m² : 50 %.

2.6.16 Ces espaces verts devront être plantés à raison au minimum d'un arbre de haute tige pour 80 m² d'espace en pleine terre.

Dans les secteurs AUer, AUéol :

2.6.17 Non réglementé.

Dans le secteur AUae :

2.6.18 Le traitement des espaces libres et des plantations sera réalisé conformément aux règles et recommandations suivantes :

➔ **Espaces collectifs publics :** l'occupation du sol des espaces collectifs devra comporter :

- Les bandes paysagères collectives le long des RD 824, 41 et 141,
- Les plantations d'alignement le long des voies de desserte.

Les essences seront choisies selon la palette végétale jointe en annexe du présent règlement.

2.6.19 La bande paysagère le long de la RD 824

Cette bande sera obligatoirement traitée sous la forme d'une bande collective, engazonnée et plantée de manière régulière avec des arbres évoquant des essences fruitières et des arbustes aux formes naturelles (arbustes à port libre).

2.6.20 La bande paysagère le long des RD 41 et 141,

Cette bande sera obligatoirement traitée sous la forme d'une bande collective, engazonnée et plantée aléatoirement avec des arbres d'essences forestières locales : pins, chênes, ... et des arbustes indigènes aux formes naturelles (arbustes à port libre).

2.6.21 Les plantations d'alignement le long des voies de desserte :

Les voies de desserte devront être obligatoirement accompagnées d'arbres d'alignement ; l'emprise des voies pourra être traitée de façon dissymétrique, par exemple un côté sera minéralisé afin de constituer un trottoir pour les éventuels déplacements piétons, l'autre étant engazonné afin de donner un caractère "naturel".

➔ **Les espaces privés :**

2.6.22 Les limites parcellaires seront obligatoirement plantées de chaque côté de la clôture sous la forme de haie champêtre, irrégulièrement boisée, avec des arbustes d'essences indigènes aux formes naturelles.

2.6.23 Pour les lots situés le long des voies internes, la bande de terrain comprise entre la limite de l'emprise publique et le bâtiment sera traitée sous la forme d'un espace de représentation engazonné et planté (arbres et arbustes) avec un choix des essences dans la palette végétale ci-jointe en annexe du présent règlement.

2.6.24 Les espaces libres de toute construction ou installation ainsi que les délaissés des aires de circulation et de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

2.6.25 Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées au minimum à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement pouvant être répartis autour de la zone de stationnement, en fonction du parti d'aménagement paysager.

2.6.26 Des rideaux de végétation (essences locales) doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts autorisés dans la zone.

3. DESSERTE PAR LES RESEAUX ET SERVICES URBAINS

3.1 CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

◆ ACCES

- 3.1.1 Pour être constructible tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil.
- 3.1.2 Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès devra être comprise entre 3,5 m et 6 m.
- 3.1.3 Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.
- 3.1.4 Les accès à la voie publique des parcs de stationnement, des lotissements ou groupes d'habitations doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.
- 3.1.5 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à créer la moindre gêne pour la circulation publique. En particulier, ils devront être munis d'un sas d'entrée avec portail en recul de 5 m minimum par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées. Ce sas pourra être conçu pour y placer un container de collecte des ordures ménagères.
- 3.1.6 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3.1.7 Dans les opérations d'aménagement, la création d'un accès à une construction sous la forme d'une bande d'accès ou d'une servitude de passage est interdite.
- 3.1.8 Aucun nouvel accès individuel ne sera créé le long des RD 3, 18, 27, 57, 364, 380, 413.

◆ VOIRIE

- 3.1.9 Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères. En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4 m.
- 3.1.10 Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique. Il devra être prévu notamment sur les voies primaires des cheminements piétons et cyclistes en site propre dans l'emprise de la voie.
- 3.1.11 Pour assurer la continuité des cheminements piétons et des pistes cyclables dans les zones d'urbanisation, chaque opération devra se raccorder au maillage des cheminements piétons et cyclables existants ou prévus dans le cadre des orientations d'aménagement.
- 3.1.12 Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs.
- 3.1.13 Les voies en impasse provisoires réalisées dans une partie de la zone AU sont autorisées ; il convient dans ce cas :
- de prévoir leur prolongement en respect, le cas échéant, des orientations d'aménagement,
 - de réaliser la voie jusqu'à la limite avec l'unité foncière riveraine afin d'assurer son désenclavement,
 - de prévoir la réaffectation, à terme, de l'aire de manœuvre provisoire qui doit se situer en limite du terrain d'assiette du projet et présenter les mêmes caractéristiques que celles fixées à l'alinéa suivant.

- 3.1.14 En cas d'impossibilité de réaliser un maillage à terme, il peut être admis exceptionnellement des voies en impasse.
- 3.1.15 Dans ce cas, elles doivent comporter un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par, au plus une seule manœuvre en marche arrière.
- 3.1.16 Le tracé de voies de desserte de ces zones devra respecter les points de passage obligé portés au plan et les emprises de voies minimales seront respectées selon le tableau suivant :

Tableau des points de passages obligé et des emprises minimales de voies

communes	lieu-dit	emprises minimales	points de passage obligé
Audon	Bourg-Centre	cour urbaine, emprise minimum 8m	A
	Bourg-Est	cour urbaine, emprise minimum 8m	B et C
	Bourg-Sud	cour urbaine, emprise minimum 8m	-
Begaar	Bourg-Centre	voie tertiaire, emprise minimum 10m	A, B et C
	Bourg-Sud	voie tertiaire, emprise minimum 10m	D et E
	Bourg-Nord	voie tertiaire, emprise minimum 10m	F et G
Beylongue	Artigaous Est	voie "airial", emprise minimum 10m	A
	Artigaous Ouest	voie secondaire, emprise minimum 12m	B
Carcarès-Sainte-Croix	Bourg-Est	cour urbaine, emprise minimum 8m	A et B
	Loustalas	cour urbaine, emprise minimum 8m	C
Carcen-Ponson	Bourg	cour urbaine, emprise minimum 8m	A et B
Gouts	Peyron	voie tertiaire, emprise minimum 10m	A et B
	Larrecq	voie tertiaire, emprise minimum 6m	C
Laluque	Bourg-Nord	voie secondaire, emprise minimum 12m	A et B
		cour urbaine, emprise minimum 8m	-
	quartier du stade	cour urbaine, emprise minimum 8m	E et F
	Craonne	cour urbaine, emprise minimum 8m	C et D
Lamothe	Bourg	cour urbaine, emprise minimum 8m	A et B
Le Leuy	Bourg	cour urbaine, emprise minimum 8m	A et B
Lesgor	Bourg	cour urbaine, emprise minimum 8m	A et B

communes	lieu dit	emprises minimales	points de passage obligé
Meilhan	Bourg-Nord	cour urbaine, emprise minimum 8m	A et B
		cour urbaine, emprise minimum 8m	-
	Bourg-Ouest	cour urbaine, emprise minimum 8m	D
	La caverne	cour urbaine, emprise minimum 8m	E
	Plaisance	voie tertiaire, emprise minimum 6m	F
Pontonx-sur-l'Adour	Caphore	voie tertiaire, emprise minimum 10m	A
	Le champ du Bourg	voie primaire, emprise minimum 12m	B
		voie secondaire, emprise minimum 10m	C et D
		voie tertiaire, emprise minimum 8m	-
Rion-des-Landes	rue des alouettes	cour urbaine, emprise minimum 8m	A, B et C
	rue de miconine	voie tertiaire, emprise minimum 10m	D et E
	Badet	cour urbaine, emprise minimum 8m	F
	Fourchette	cour urbaine, emprise minimum 8m	G et H
	Dune	voie tertiaire, emprise minimum 10m	I et J
Boos	Bourg-Ouest	cour urbaine, emprise minimum 8m	K
Saint-Yaguen	Troyes	cour urbaine, emprise minimum 8m	A et B
	Bourg	cour urbaine, emprise minimum 8m	C, D, E et F
Souprosse	Bourg-Nord	voie tertiaire, emprise minimum 10m	A, B et C
	Terrasses de l'Adour	voie secondaire	D, E, F et G
Tartas	Balente	voie secondaire, emprise minimum 10m	A et B
	Calonge	cour urbaine, emprise minimum 8m	C et D
	Lasvignes	voie secondaire, emprise minimum 10m	E, F et G
	St Paul	-	-
	Taragon	-	-
	Ville basse	voie tertiaire, emprise minimum 8m	H et I
Pontonx-sur-l'Adour	Junca	voie parc d'activités, emprise minimum 12m	J
Villenave	Bourg	voie secondaire, emprise minimum 10m	A et B

3.2 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, D'ELECTRICITE ET LES RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUE

◆ EAU POTABLE

- 3.2.1 Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Dans les secteurs AUh1, AUh2 :

- 3.2.2 Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.
- 3.2.3 Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les conditions du code de la santé et devra être conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.
- 3.2.4 Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.
- 3.2.5 Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un prétraitement conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Dans les secteurs AUh1a, AUer, AUéol :

- 3.2.6 En l'absence de réseau public, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et validé par le Service Public d'assainissement non collectif.
- 3.2.7 Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation ; dans le cas de lotissement ou de groupes d'habitation, il pourra être demandé la création d'un réseau séparatif collectif en attente de branchement à l'intérieur de l'opération.
- 3.2.8 Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.
- 3.2.9 Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un prétraitement conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Dans le secteur AUae :

- 3.2.10 Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.
- 3.2.11 Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les conditions du code de la santé et devra être conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.
- 3.2.12 En l'absence de réseau public, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et validé par le Service Public d'assainissement non collectif.
- 3.2.13 Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation ; dans le cas de lotissement ou de groupes d'habitation, il pourra être demandé la création d'un réseau séparatif collectif en attente de branchement à l'intérieur de l'opération.

- 3.2.14 Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.
- 3.2.15 Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un prétraitement conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

- 3.2.16 Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé.

Dans le secteur AUae :

- 3.2.17 Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet au moyen d'ouvrages qui seront obligatoirement assortis de système de prétraitement (séparateur à hydrocarbures, débourbeur, ...) et d'un système de protection en cas de pollution accidentelle (obturateur, stockage étanche, ...).
- 3.2.18 Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) après prétraitement et sous réserve de l'accord préalable du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé à 3l/s/ha pour une pluie de période de retour de 20 ans, avec 3l/s pour les opérations d'aménagement d'une surface inférieure à 1 ha.

Dans les autres secteurs :

- 3.2.19 Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.
- 3.2.20 Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé à 3l/s/ha pour une pluie de période de retour de 20 ans, avec 3l/s pour les opérations d'aménagement d'une surface inférieure à 1 ha.

◆ ELECTRICITÉ ET COMMUNICATION NUMERIQUE

- 3.2.21 Les réseaux électriques et de télécommunications internes aux opérations d'aménagement seront obligatoirement réalisés en souterrain. Si le raccordement au réseau de télécommunications n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions et il est recommandé d'installer des réseaux collectifs de télédistribution.
- 3.2.22 Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications seront obligatoirement souterrains, sauf difficulté technique reconnue.
- 3.2.23 Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement à ces réseaux sera réalisé obligatoirement en souterrain, sauf difficulté technique reconnue.

◆ COLLECTE DES DECHETS**Dans les secteurs AUh1, AUh1a, AUh2 :**

- 3.2.24 Pour toutes opérations d'aménagement ou de construction, le dépôt des ordures ménagères avant collecte par les services publics devra être réalisé par un dispositif clos et/ou semi-enterré permettant l'entrepôt et le tri des déchets, préalablement validé par le gestionnaire de la collecte.

Dans les secteurs, AUer, AUéol :

- 3.2.25 Non réglementé.

CHAPITRE 5

A : ZONE AGRICOLE

La zone A correspond aux espaces à protéger en raison de la valeur agricole des sols, un secteur Aae correspondant aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limités à caractère principal d'activités économiques situés en zone agricole.

Dans cette zone, certains secteurs sont soumis au risque inondation matérialisé sur le plan de zonage par une trame mouchetée bleue correspondant :

- au Plan de Prévention des Risques inondations approuvé par le Préfet des Landes et annexé au présent Plan Local d'Urbanisme, dont les dispositions, s'appliquent également dans ces secteurs.

- à l'Atlas des Zones Inondables des Landes, (zones inondables de l'Adour et de la Midouze). Au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme, des dispositions particulières visant à prendre en compte ce risque ont été définies dans le présent règlement.

Dans cette zone, certains secteurs sont soumis au risque technologique matérialisé sur le plan de zonage par une trame quadrillée bleu foncé. Les dispositions prévues par les Plans de Prévention des Risques Technologiques et les arrêtés préfectoraux concernant les périmètres Seveso pris par le Préfet des Landes et annexés au présent Plan Local d'Urbanisme, s'appliquent également dans ces secteurs.

Cette zone est également concernée par le risque d'incendie de forêt matérialisée sur le plan de zonage par une trame mouchetée rouge. Au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme, des dispositions particulières visant à prendre en compte ce risque ont été définies dans le présent règlement.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable dès lors qu'une délibération du Conseil Communautaire le prévoit.
2. Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article R 421-27 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'une délibération du Conseil Communautaire le prévoit.
3. Les ravalements de façade sont soumis à déclaration préalable en application de l'article R 421-17-1 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'une délibération du Conseil Communautaire le prévoit.
4. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme.
5. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
6. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
7. Tous travaux situés dans un secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

1. FONCTIONS URBAINES

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1.1 Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1.2 sont interdites.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**Dans la zone A et le secteur Aae :**

- 1.2.1 Si une construction est située en zones d'aléa fort ou en zones d'interface 1 définies par la carte de l'aléa de l'atlas départemental du risque incendie de forêt, sa réalisation pourra être autorisée sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales. Il sera notamment demandé de disposer d'une bande inconstructible de 12 mètres minimum entre les constructions et les limites séparatives en contact avec le massif forestier, elle devra être traitée conformément à l'article 2-6 Espaces libres et plantations.
- 1.2.2 Cette bande devra être implantée sur le terrain d'assiette de l'opération sur 12 m de profondeur, elle devra être accessible depuis la voirie publique, permettre la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie et garantir un accès au massif tous les 500 mètres au minimum.
- 1.2.3 Les constructions à usage d'habitation, autorisées dans la zone, et situées dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.
- 1.2.4 Les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur (dans le cas d'exhaussement) ou profondeur (dans le cas d'affouillement) excédant 2 m à condition qu'ils soient liés à des occupations du sol autorisés dans la zone et qu'ils présentent une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.
- 1.2.5 Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 1.2.6 Les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, à condition d'être liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire, sans tenir compte des dispositions édictées par les articles du présent règlement.
- 1.2.7 La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, conformément à l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Dans la zone A et le secteur Aae situés en zone de crue fréquente ou exceptionnelle de l'Atlas des Zones Inondables des Landes :

- 1.2.8 L'agrandissement des constructions à usage d'habitation existantes à condition que le projet ne conduise pas à une extension de plus de 40 m² d'emprise au sol.
- 1.2.9 La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, conformément à l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié et qu'il n'a pas été détruit ou démoli par une inondation.

Dans la zone A située en dehors des zones de crue fréquente ou exceptionnelle de l'Atlas des Zones Inondables des Landes :***Constructions***

- 1.2.10 Les constructions et installations nouvelles à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole de la zone.
- 1.2.11 Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole à condition que leur emprise au sol n'excède pas 200 m² et qu'elles se situent à une distance de 50 m maximum, (comptée en tout point du bâtiment), par rapport au siège de l'exploitation.
- 1.2.12 La création de locaux accessoires d'une superficie maximale de 50 m² d'emprise au sol dans la mesure où les activités générées par ces aménagements sont directement liées à l'exploitation agricole, et à condition que ces derniers se situent à une distance de 30 m maximum, (comptée en tout point du bâtiment), par rapport au siège de l'exploitation.

1 soit, les secteurs situés entre les zones d'aléa fort et les espaces susceptibles d'accueillir des constructions.

- 1.2.13 L'aménagement des constructions existantes possédant une qualité architecturale destinées à l'accueil touristique dans la mesure où les activités générées par ces aménagements sont directement liées à l'exploitation agricole, et à condition que ces derniers soient situés sur le siège de l'exploitation et qu'ils s'intègrent dans l'ensemble formé par les bâtiments d'exploitation existants.
- 1.2.14 L'extension des bâtiments d'habitation, à condition que le projet respecte les conditions suivantes :
- Dans la limite de + 30 % maximum de l'emprise au sol existante ou de 50 % maximum de l'emprise au sol existante pour les habitations d'une emprise au sol inférieure à 100 m²,
 - Dans la limite de 200 m² d'emprise au sol à l'issue du projet d'extension ;
- 1.2.15 Les annexes¹ aux bâtiments d'habitation, dont celles liées à des activités de loisirs privés (piscine, tennis, ...) à condition :
- qu'elles desservent des constructions à usage d'habitation existantes,
 - que leur emprise au sol n'excède pas 40 m², cette emprise concernant uniquement les bâtiments,
 - que leur hauteur n'excède pas 3 m à l'égout du toit,
 - qu'elles se situent à une distance de 30 m maximum comptée en tout point du bâtiment d'habitation dont elles constituent l'annexe.
- 1.2.16 Le nombre de projet lié aux annexes de bâtiments d'habitation (extension/annexe neuve), est limité à une tous les 10 ans par unité foncière, (non compris les piscines).
- 1.2.17 Le changement de destination des constructions identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, à condition d'être destiné à l'habitation, l'hébergement hôtelier, le commerce, l'artisanat et le bureau et que ce changement de destination ne compromette pas la qualité paysagère du site et l'activité agricole. Les autorisations et travaux relatifs au changement de destination seront soumis à l'avis conforme de la commission compétente en matière de préservation des espaces prévue à l'article L.112-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Dans le secteur Aae situé en dehors des zones de crue fréquente ou exceptionnelle de l'Atlas des Zones Inondables des Landes, :

Constructions

- 1.2.18 L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes, les constructions nouvelles à condition qu'elles soient destinées à des activités existantes qu'elles soient artisanales ou industrielles, de stockage de produits agricoles, de bureaux, ...et qu'elles ne portent pas atteinte à l'exercice d'une activité agricole et à la préservation des paysages.
- 1.2.19 Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur la parcelle et à condition que les locaux d'habitation correspondent à une surface de plancher maximum de 60 m² et qu'ils soient inclus à l'un des bâtiments d'activité.

¹ Une annexe est un local secondaire de dimension réduite dont l'usage apporte un complément nécessaire à la vocation d'habitation du bâtiment principal auquel elle est liée.

1.3 CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

DEFINITION :

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est d'un minimum de 25 m², y compris les accès et les dégagements.

- 1.3.1 Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique.

Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre au minimum aux dispositions suivantes :

<u>Constructions destinées à l'habitation</u>	Il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement.
<u>Constructions destinées à l'artisanat, l'industrie</u>	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : - de leur nature (y compris autocars/autobus et 2 roues), - du taux et du rythme de leur fréquentation, - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, - de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable (usage non simultané).
<u>Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</u>	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : - de leur nature (y compris autocars/autobus et 2 roues), - du taux et du rythme de leur fréquentation, - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, - de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable (usage non simultané).

2. MORPHOLOGIE URBAINE

2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

DEFINITION :

Les implantations de bâtiments se mesurent au nu extérieur du mur de façade, non compris les débords de toiture n'excédant pas 0,50 m, les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades et les dispositifs d'isolation thermique extérieure jusqu'à 30cm d'épaisseur, les balcons n'excédant pas un débord d'un mètre, les emmarchements et les acrotères.

- 2.1.1 Pourront déroger aux articles suivants à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route dont la surface de plancher n'excède pas 20 m², à l'exclusion des mâts supports d'antenne (émettrices, réceptrices).
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles du présent zonage, conformément à l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
 - Les piscines non couvertes.
- 2.1.2 Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessous, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant et que le projet n'empiète pas dans la marge de recul observée par l'existant.

En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter comme suit :

- 2.1.3 Par rapport à la RD 824 : Les constructions devront s'implanter conformément aux retraits figurés sur le document graphique, (plan de zonage).
- 2.1.4 Par rapport aux RD 10, 41, 42, 42^E, 141, 924^E, 924, classées en 2^{ème} catégorie :
- En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à 35 m minimum en retrait par rapport à l'axe de ces voies.
- 2.1.5 Par rapport aux RD 3, 7, 14, 27, 57, 127, 150, 380, classées en 3^{ème} catégorie :
- En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à 25 m minimum en retrait par rapport à l'axe de ces voies.
- 2.1.6 Par rapport aux RD 18, 31, 110, 114, 332, 364, 395, 413, 422, classées en 4^{ème} catégorie :
- En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à 15 m minimum en retrait par rapport à l'axe de ces voies.
- 2.1.7 Par rapport aux autres voies : les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres par rapport à l'axe de l'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées.
- 2.1.8 Par rapport aux fossés : Les constructions devront s'implanter en retrait de 10 m au minimum de l'axe des fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert. L'implantation des clôtures doit assurer également le maintien d'un accès pour l'entretien mécanisé des berges de ces ouvrages.

2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

DEFINITION :

Les implantations de bâtiments se mesurent au nu extérieur du mur de façade, non compris les débords de toiture n'excédant pas 0,50 m, les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades et les dispositifs d'isolation thermique extérieure jusqu'à 30cm d'épaisseur, les balcons n'excédant pas un débord d'un mètre, les emmarchements et les acrotères.

- 2.2.1 Lorsqu'une limite séparative correspond à une zone d'interface¹ définie par la carte de l'aléa de l'atlas départemental du risque incendie de forêt, les constructions devront être implantées en respectant un retrait minimum de 12 m, cette bande devra être traitée conformément à l'article 2-6 Espaces libres et plantations.
- 2.2.2 Cette bande devra être implantée sur le terrain d'assiette de l'opération sur 12 m de profondeur, elle devra être accessible depuis la voirie publique, permettre la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie et garantir un accès au massif tous les 500 mètres au minimum.
- 2.2.3 Pourront déroger aux articles suivants à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route dont la surface de plancher n'excède pas 20 m², à l'exclusion des mâts supports d'antenne (émettrices, réceptrices).
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles du présent zonage, conformément à l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
 - Les piscines non couvertes.
- 2.2.4 Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessus, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant et que le projet n'empiète pas dans la marge de recul observée par l'existant.
- 2.2.5 Lorsque les limites séparatives sont constituées par un fossé mitoyen nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales, un ruisseau, ou une craste, l'implantation des constructions ou installations devra se faire en retrait minimum de 10 mètres par rapport à son axe. L'implantation des clôtures doit assurer également le maintien d'un accès pour l'entretien mécanisé des berges de ces ouvrages.
- 2.2.6 Les constructions devront être implantées en retrait de 4 m minimum des limites séparatives.

2.3 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, non compris les débords de toiture n'excédant pas 0,50 m, les balcons n'excédant pas un débord d'un mètre et les sous-sols des constructions. Les surfaces des bassins de piscines et les ombrières couvertes de panneaux photovoltaïques destinées au stationnement, n'entrent pas dans le calcul de d'emprise au sol.

- 2.3.1 Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route dont la surface de plancher n'excède pas 20 m², à l'exclusion des mâts supports d'antenne (émettrices, réceptrices) et les équipements d'intérêt collectif et services publics de superstructure : bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, scolaires, ...

Dans la zone A et le secteur Aae situés en zone de crue fréquente ou exceptionnelle de l'Atlas des Zones Inondables des Landes, :

- 2.3.2 L'emprise au sol maximum des constructions découle de l'application des règles de l'article 1-2.

Dans la zone A située en dehors des zones de crue fréquente ou exceptionnelle de l'Atlas des Zones Inondables des Landes, :

- 2.3.3 L'emprise au sol des bâtiments d'habitation est limitée à 200 m² à l'issue du projet (extension ou habitation neuve).
- 2.3.4 L'emprise au sol des annexes aux bâtiments d'habitation est limitée à 40 m², cette emprise concernant uniquement les bâtiments.
- 2.3.5 L'emprise au sol des bâtiments d'exploitation agricole n'est pas réglementée.

¹ soit, les secteurs situés entre les zones d'aléa fort et les espaces susceptibles d'accueillir des constructions.

Dans le secteur Aae situé en dehors des zones de crue fréquente ou exceptionnelle de l'Atlas des Zones Inondables des Landes, :

2.3.6 L'emprise au sol des constructions est limitée à 60 % de la surface du terrain.

2.4 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**DEFINITION :**

La hauteur est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le point le plus bas du sol naturel et le faîtage ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.

2.4.1 Ne sont pas soumis aux règles de hauteur :

- Les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur. Toutefois, en cas de travaux d'extension de construction existante, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante.
- les constructions et installation techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement des activités autorisées dans la zone (silos, cuves, chais, ...).
- les superstructures indispensables au bon fonctionnement d'une activité (souche de cheminée, etc ...).

Dans la zone A :

2.4.2 La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse et à 9 mètres au faîtage.

2.4.3 La hauteur maximale des constructions annexes à l'habitation découle de l'application des règles de l'article 1-2.

2.4.4 La hauteur maximale des bâtiments d'exploitation agricole n'est pas réglementée.

Dans le secteur Aae :

2.4.5 La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 m mesurés du sol naturel au faîtage, ou à la partie la plus haute du bandeau lorsque celui-ci est plus haut que le faîtage.

2.5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**OBJECTIFS :**

Il s'agit essentiellement de favoriser l'intégration visuelle des constructions nouvelles dans l'environnement agricole et dans le paysage.

◆ PROJET ARCHITECTURAL

2.5.1 Le projet architectural devra prendre en compte avec précision les éléments visuels dominants de l'environnement (constructions, arbres existants, topographie du terrain, ...) afin de favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement.

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

2.5.2 Compte tenu du caractère de zone, les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

◆ **INTEGRATION DES DISPOSITIFS ET TECHNIQUES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET D'ENERGIES RENOUVELABLES**

- 2.5.3 Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

- 2.5.4 Lorsqu'ils sont situés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'implanter dans la pente du versant de la couverture.
- 2.5.5 La mise en place de panneaux sur les façades des constructions existantes visibles depuis l'espace public est interdite.
- 2.5.6 Lorsqu'ils sont posés au sol, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques, on privilégiera les implantations non visibles depuis l'espace public et on cherchera à les adosser à un élément bâti (mur, ...) ou à la pente du terrain (talus).
- 2.5.7 Dans le cas de construction à toiture terrasse les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront être intégrés à un volume bâti ou à un versant de toiture conçu en cohérence avec la composition des façades.

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

- 2.5.8 Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.
- 2.5.9 S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.
- 2.5.10 Dans le cas où ils seraient posés sur un toit terrasse, la hauteur de l'acrotère devra permettre de les masquer à la vue depuis le sol.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

- 2.5.11 Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation.

◆ **PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES**

Constructions existantes

- 2.5.12 Pour ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à respecter leur caractère architectural, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures et les matériaux mis en œuvre.

Constructions anciennes de type traditionnel

Couvertures

- 2.5.13 Les couvertures traditionnelles existantes en tuiles « canal », « plate », « dite de Marseille », ardoise, ou qui sont en cohérence d'époque et de style avec l'architecture des immeubles doivent être conservées ou restaurées avec des tuiles d'aspect équivalent.

Charpente, menuiseries et boiserie extérieures

- 2.5.14 Les ouvrages en bois apparents à l'extérieur seront conservés et restaurés ou refaits à l'identique : pièces de charpente, balcons, planches de rives et lambrequins.

Façades

- 2.5.15 Conserver les matériaux apparents en façade : pierre taillée, brique, enduits, montants en bois et respecter leur utilisation dans la modénature des façades : soubassements, bandeaux, chaînages, entourages des ouvertures. Les éléments décoratifs ou de structure réalisés en ferronnerie, fer forgé ou fonte seront conservés et restaurés à l'identique.
- 2.5.16 Respecter et reprendre les proportions des fenêtres anciennes et les principes de composition des façades.
- 2.5.17 La création de baies vitrées est autorisée à condition qu'elles s'inscrivent dans une composition harmonieuse des façades.
- 2.5.18 Les menuiseries seront placées à une vingtaine de centimètres du nu de la façade afin de conserver les tableaux des ouvertures.
- 2.5.19 Les volets en bois existants devront être conservés et restaurés ou refaits à l'identique.
- 2.5.20 Les descentes des eaux pluviales et les gouttières seront soit de la teinte du mur, soit teinte zinc.

Epidermes

- 2.5.21 Les enduits traditionnels à la chaux existants doivent être conservés et restaurés à l'identique.
- 2.5.22 Dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.
- 2.5.23 Les enduits seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment, finition taloché, brossé ou gratté, de teinte claire : pierre, sable, crème, ivoire.
- 2.5.24 Les enduits doivent être faits de façon à se trouver en général au nu des pierres appareillées, sauf quand ces dernières ont été construites dès l'origine pour être en saillie du mur de façade.
- 2.5.25 Pierre taillée : lavée et brossée à l'eau éventuellement additionnée d'un produit détergent, à l'exclusion de tout traitement abrasif.
- 2.5.26 Les joints à la chaux des pierres de taille (encadrements, mouluration, corniche, appareillages, ...) seront dégarnis exclusivement à la scie (sciotte) pour conserver leur largeur originelle, et rejointés exclusivement à la chaux naturelle (tout apport de ciment est interdit).

Couleurs des menuiseries

- 2.5.27 Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes, laquées ou pré-teintées ; les vernis ou lasures ton bois sont déconseillées.
- 2.5.28 Le nombre de couleurs est limité à deux avec des teintes claires pour les menuiseries : blanc, blanc cassé, gris-beige, sable et des teintes plus soutenues pour les portes d'entrées comme par exemple : bleu marine, ocre rouge, vert foncé.

Constructions nouvelles destinées à l'activité agricole

- 2.5.29 Les bâtiments d'activités agricoles pourront être réalisés en bardage en métal ou en bois massif.
- 2.5.30 Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site, le blanc pur est interdit.
- 2.5.31 Les couleurs des façades doivent rester en harmonie soit avec les constructions avoisinantes soit vis-à-vis des teintes dominantes du paysage où s'implantent les constructions.
- 2.5.32 Les parois et les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

Constructions à usage d'habitation nouvelles

Dans le cas de constructions destinées au services publics ou d'intérêt collectif ou de constructions d'inspiration contemporaine faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables, les prescriptions du présent paragraphe "constructions nouvelles" peuvent ne pas être appliquées à ces constructions, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

Couvertures

- 2.5.33 Les couvertures des constructions devront être réalisées en tuiles "canal" ou de galbe similaire en terre cuite de teinte rouge, rosée ou nuancées avec des pentes des toits doivent être comprises entre 35 et 40%, des pentes plus importantes pourront être admises pour les couvertures réalisées en autres matériaux dans le respect des règles de l'Art.
- 2.5.34 Dans tous les cas, les tuiles de teinte noire ou vernissées sont interdites.
- 2.5.35 Les versants de toiture seront prolongés d'avant-toit généreux au minimum de 50 cm y compris sur les façades pignons.

Façades

- 2.5.1 Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.
- 2.5.2 Les fenêtres seront de proportions verticales ; les baies vitrées ne sont pas interdites.
- 2.5.3 Les descentes des eaux pluviales et les gouttières seront soit de la teinte du mur, soit teinte zinc.

Epidermes

- 2.5.4 Les enduits traditionnels seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent, finition taloché, brossé ou gratté de teinte : pierre, sable, crème, ivoire.
- 2.5.5 Les enduits bruts devront être peints dans des tons identiques aux enduits traditionnels.
- 2.5.6 Les bardages en bois massif ou en matériaux d'aspect équivalent de teinte naturelle sont également admis, (à l'exclusion du blanc et des teintes claires). Les bardages seront verticaux. Les constructions en bois par madriers empilés sont proscrites.

Couleurs des menuiseries

- 2.5.7 Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes, laquées ou pré-teintées, les vernis ou lasures ton bois sont déconseillés.
- 2.5.8 Le nombre de couleurs est limité à deux par construction.

Constructions à usage d'activités artisanales, de bureaux, ou industriellesVolume

- 2.5.9 Les constructions devront être issues de la combinaison de volumes simples (parallélépipède, prisme, cube, ...), une décomposition en volumes distincts pourra dépendre du parti architectural.

Couvertures

- 2.5.10 Différentes pentes de toiture seront admises en fonction du parti architectural ou du matériau mis en œuvre, dans le cas de couvertures en plaques de fibrociment, la couverture et le faîtage devront être obligatoirement masqués par un acrotère sur les quatre façades du bâtiment.
- 2.5.11 Les toitures terrasses seront autorisées lorsqu'elles seront masquées par des acrotères et lorsque les éventuels équipements techniques posés sur le toit (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) seront intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.
- 2.5.12 Différents matériaux de couverture seront admis, à l'exclusion des panneaux imitant la tuile ainsi que les bacs métalliques non peints et présentant des brillances.

Façades

2.5.13 Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

2.5.14 Les façades "avant" et "arrière" des constructions seront traitées avec le même soin.

Epidermes

2.5.15 Le nombre total de matériaux mis en œuvre et apparent sur les bâtiments sera limité à trois dans un souci de cohérence architecturale.

2.5.16 Différents types de matériaux pourront être associés : les matériaux naturels (enduits, pierre, ...), les bardages en bois massif, le béton lorsqu'il est destiné à rester apparent : brut de décoffrage, matricé, poli, ainsi que les matériaux manufacturés à base de verre ou en métal peint ou laqué.

2.5.17 Les enduits traditionnels seront aussi admis dans les finitions : taloché, brossé ou gratté fin.

2.5.18 L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique, parpaing, ...) est interdit.

Couleurs

2.5.19 Le nombre de couleurs apparentes sur les bâtiments est limité à trois afin de préserver une harmonie. Pour un même type de matériau, une seule couleur sera admise par bâtiment ; l'alternance des couleurs de bardage métallique est interdite.

2.5.20 On privilégiera pour les couleurs des parois de « tons rompus », (tons dont la luminosité et la vivacité sont adoucies par le mélange d'une autre couleur à la couleur principale) ; on évitera le blanc en grande surface et les gammes de couleur trop claires. Les couleurs vives seront admises uniquement sur les éléments architecturaux ou accessoires de petites surfaces tels que les menuiseries par exemple.

◆ **BATIMENTS ANNEXES**

2.5.21 Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc..., seront couverts en tuiles et leurs façades seront traitées de la même façon que les constructions principales ou à base de bardages en bois ou de clins en bois de teinte naturelle.

2.5.22 Les bâtiments annexes aux habitations, (abris de jardin, ...), d'une emprise au sol inférieure à 12 m² pourront être déroger aux prescriptions ci-dessus, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

◆ **CLOTURES**

2.5.23 Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois, lorsqu'elles seront nécessaires elles devront répondre aux conditions suivantes :

- Elles seront obligatoirement composées, soit de clôtures réalisées en grillages ou treillages métalliques de teinte foncée pouvant être doublées de haies vives d'essences locales, soit de haies vives éventuellement doublées d'un treillage métallique de teinte foncée ; dans les deux cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 m.
- Les clôtures pleines de bois ou de béton préfabriqué sont strictement interdites quelles que soit leur hauteur.

2.5.24 En zones d'aléa fort ou en zones d'interface¹ définies par la carte de l'aléa de l'atlas départemental du risque incendie de forêt, les haies, clôtures, installations provisoires de même usage ne devront pas être réalisés à partir de végétaux secs et inflammables.

2.5.25 En zones d'aléas forts et faibles de l'Atlas des Zones Inondables des Landes, les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux en cas de crues.

¹ soit, les secteurs situés entre les zones d'aléa fort et les espaces susceptibles d'accueillir des constructions

2.6 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 2.6.1 En zones d'aléa fort ou en zones d'interface¹ définies par la carte de l'aléa de l'atlas départemental du risque incendie de forêt, la bande inconstructible de 12 mètres minimum entre les constructions et les limites séparatives en contact avec le massif forestier devra être engazonnée et régulièrement entretenue pour permettre la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.
- 2.6.2 Conformément au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie et à l'article L.322-3 du Code Forestier, il sera obligatoirement procédé au débroussaillage aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie.
- 2.6.3 Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.
- 2.6.4 Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées au minimum à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places, pouvant être répartis autour de la zone de stationnement, en fonction du parti d'aménagement paysager.
- 2.6.5 Les plantations existantes seront conservées au maximum. Chaque sujet supprimé devra être remplacé.
- 2.6.6 Les dépôts autorisés dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation épaisse faisant appel aux essences locales (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, par exemple).
- 2.6.7 Une palette végétale des essences recommandées et une liste des essences invasives à exclure, sont jointes en annexe du présent règlement.

¹ soit, les secteurs situés entre les zones d'aléa fort et les espaces susceptibles d'accueillir des constructions.

3. DESSERTE PAR LES RESEAUX ET SERVICES URBAINS

3.1 CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

◆ ACCES

- 3.1.1 Pour être constructible tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil.
- 3.1.2 Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès devra être comprise entre 3,5 m et 6 m.
- 3.1.3 Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.
- 3.1.4 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

◆ VOIRIE

- 3.1.5 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 3.1.6 Les voies nouvelles en impasse devront comporter un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par, au plus une seule manœuvre en marche arrière.

3.2 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, D'ELECTRICITE ET LES RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUE

◆ EAU POTABLE

- 3.2.1 Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT

Eaux usées

- 3.2.2 Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.
- 3.2.3 Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les conditions du code de la santé et devra être conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.
- 3.2.4 En l'absence de réseau public ou en attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et validé par le Service Public d'assainissement non collectif.
- 3.2.5 Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation ; dans le cas de lotissement ou de groupes d'habitation, il pourra être demandé la création d'un réseau séparatif collectif en attente de branchement à l'intérieur de l'opération.
- 3.2.6 Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

- 3.2.7 Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un prétraitement conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

- 3.2.8 Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.
- 3.2.9 Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé à 3l/s/ha pour une pluie de période de retour de 20 ans avec 3l/s pour les opérations d'aménagement d'une surface inférieure à 1 ha.
- 3.2.10 Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé.

◆ ELECTRICITÉ ET COMMUNICATION NUMERIQUE

- 3.2.11 Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications seront obligatoirement souterrains, sauf difficulté technique reconnue.
- 3.2.12 Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement à ces réseaux sera réalisé obligatoirement en souterrain, sauf difficulté technique reconnue.

◆ COLLECTE DES DECHETS

- 3.2.13 Non règlementé

CHAPITRE 6

N : ZONE NATURELLE

La zone N espaces naturels et forestiers à protéger en raison, soit des risques naturels, soit de la qualité des sites et paysages ou de l'intérêt écologique des milieux avec :

- un secteur Na correspondant aux arials soumis à prescriptions architecturales,
- un secteur Nae correspondant aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limités à caractère principal d'activités économiques situés en zone naturelle,
- un secteur Nc destiné aux carrières,
- un secteur Ncsl destiné aux carrières et à vocation future de sport et de loisirs dans le cadre du réaménagement des sites après exploitation.
- un secteur Ncerf destiné aux carrières et à vocation future de production d'énergie renouvelable flottante dans le cadre du réaménagement des sites après exploitation.
- un secteur Ncn destiné aux carrières et à vocation future d'espace naturel dans le cadre du réaménagement des sites après exploitation.
- un secteur Nce correspondant aux centres équestres existants,
- un secteur Nht destiné à l'hébergement touristique,
- un secteur Np correspondant aux espaces naturels majeurs à protéger, (Sites Natura 2000 n° FR 7210077 « Barthes de l'Adour, FR 7200724 « l'Adour », FR 7200722 « Réseau Hydrographique des affluents de la Midouze », FR 7212001 « Site d'Arjuzanx ».
- un secteur Nsl destiné aux activités de sport et de loisirs,

Dans cette zone, certains secteurs sont soumis au risque inondation matérialisé sur le plan de zonage par une trame mouchetée bleue correspondant :

- au Plan de Prévention des Risques inondations approuvé par le Préfet des Landes et annexé au présent Plan Local d'Urbanisme, dont les dispositions, s'appliquent également dans ces secteurs.

- à l'Atlas des Zones Inondables des Landes, (zones inondables de l'Adour et de la Midouze). Au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme, des dispositions particulières visant à prendre en compte ce risque ont été définies dans le présent règlement.

Dans cette zone, certains secteurs sont soumis au risque technologique matérialisé sur le plan de zonage par une trame quadrillée bleu foncé. Les dispositions prévues par les Plans de Prévention des Risques Technologiques et les arrêtés préfectoraux concernant les périmètres Seveso pris par le Préfet des Landes et annexés au présent Plan Local d'Urbanisme, s'appliquent également dans ces secteurs.

Cette zone est également concernée par le risque d'incendie de forêt matérialisée sur le plan de zonage par une trame mouchetée rouge. Au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme, des dispositions particulières visant à prendre en compte ce risque ont donc été définies.

Dans cette zone, les zones humides identifiées dans le cadre de l'état initial de l'environnement du PLU sont protégées pour des motifs écologiques au titre L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable dès lors qu'une délibération du Conseil Communautaire le prévoit.
2. Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article R 421-27 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'une délibération du Conseil Communautaire le prévoit.
3. Les ravalements de façade sont soumis à déclaration préalable en application de l'article R 421-17-1 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'une délibération du Conseil Communautaire le prévoit.
4. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme.
5. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
6. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
7. Tous travaux situés dans un secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

1. FONCTIONS URBAINES**1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1.1.1 Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1.2 sont interdites.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**Dans la zone N et tous les secteurs :**

- 1.2.1 Si une construction est située en zones d'aléa fort ou en zones d'interface¹ définies par la carte de l'aléa de l'atlas départemental du risque incendie de forêt, sa réalisation pourra être autorisée sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales. Il sera notamment demandé de disposer d'une bande inconstructible de 12 mètres minimum entre les constructions et les limites séparatives en contact avec le massif forestier, elle devra être traitée conformément à l'article 2-6 Espaces libres et plantations.
- 1.2.2 Cette bande devra être implantée sur le terrain d'assiette de l'opération sur 12 m de profondeur, elle devra être accessible depuis la voirie publique, permettre la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie et garantir un accès au massif tous les 500 mètres au minimum.
- 1.2.3 Les constructions à usage d'habitation, autorisées dans la zone, et situées dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.
- 1.2.4 Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 1.2.5 Les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, à condition d'être liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire, sans tenir compte des dispositions édictées par les articles du présent règlement.
- 1.2.6 La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, conformément à l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

¹ soit, les secteurs situés entre les zones d'aléa fort et les espaces susceptibles d'accueillir des constructions.

Dans la zone N et le secteur Nae, situés en zones de crue fréquente ou exceptionnelle de l'Atlas des Zones Inondables des Landes,

- 1.2.7 L'agrandissement des constructions à usage d'habitation existantes à condition que le projet ne conduise pas à une extension de plus de 40 m² d'emprise au sol.
- 1.2.8 La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, conformément à l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié et qu'il n'a pas été détruit ou démoli par une inondation.
- 1.2.9 Les abris destinés aux animaux aptes à entretenir les milieux naturels ne générant pas de surface de plancher à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m² par unité foncière.

Dans la zone N située en dehors des zones de crue fréquente ou exceptionnelle de l'Atlas des Zones Inondables des Landes :

- 1.2.10 Les constructions et installations nouvelles à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole de la zone avec une surface maximale de 50 m² d'emprise au sol, à l'exclusion des bâtiments d'habitation.
- 1.2.11 Les constructions et installations nouvelles à condition d'être nécessaires à l'exploitation forestière de la zone avec une surface maximale de 200 m² d'emprise au sol, à l'exclusion des bâtiments d'habitation.
- 1.2.12 Les constructions et installations agricoles à condition d'être nécessaires à l'élevage de volailles sous-bois en cabanes mobiles.
- 1.2.13 Les abris destinés aux animaux aptes à entretenir les milieux naturels ne générant pas de surface de plancher à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m² par unité foncière.
- 1.2.14 L'aménagement, la restauration des constructions existantes, sans changement de destination.
- 1.2.15 L'extension des bâtiments d'habitation, à condition que le projet respecte les conditions suivantes :
 - Dans la limite de + 30 % maximum de l'emprise au sol existante ou de 50 % maximum de l'emprise au sol existante pour les habitations d'une emprise au sol inférieure à 100 m²,
 - Dans la limite de 200 m² d'emprise au sol à l'issue du projet d'extension,
- 1.2.16 Les annexes aux bâtiments d'habitation, dont celles liées à des activités de loisirs privés, (piscine, tennis, ...) à condition :
 - qu'elles desservent des constructions à usage d'habitation existantes,
 - que leur emprise au sol n'excède pas 40 m², cette emprise concernant uniquement les bâtiments,
 - que leur hauteur n'excède pas 3 m à l'égout du toit,
 - qu'elles se situent à une distance de 30 m maximum comptée en tout point du bâtiment d'habitation dont elles constituent l'annexe,
- 1.2.17 Le nombre de projet lié aux annexes de bâtiments d'habitation (extension/annexe neuve), est limité à une tous les 10 ans par unité foncière, (non compris les piscines).
- 1.2.18 Le changement de destination des constructions identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, à condition d'être destiné à l'habitation, l'hébergement hôtelier, le commerce, l'artisanat et le bureau et que ce changement de destination ne compromette pas la qualité paysagère du site. Les autorisations et travaux relatifs au changement de destination seront soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Dans le secteur Na :

- 1.2.19 L'aménagement, la restauration des constructions existantes, sans changement de destination à l'exception de ceux autorisés à l'article 1.2.16.
- 1.2.20 L'extension des bâtiments d'habitation, à condition que le projet respecte les conditions suivantes :
 - Dans la limite de + 30 % maximum de l'emprise au sol existante ou de 50 % maximum de l'emprise au sol existante pour les habitations d'une emprise au sol inférieure à 100 m²,
 - Dans la limite de 200 m² d'emprise au sol à l'issue du projet d'extension,

1 Une annexe est un local secondaire de dimension réduite dont l'usage apporte un complément nécessaire à la vocation d'habitation du bâtiment principal auquel elle est lié

- 1.2.21 Les annexes aux bâtiments d'habitation, dont celles liées à des activités de loisirs privés, (piscine, tennis, ...) à condition :
- qu'elles desservent des constructions à usage d'habitation existantes,
 - que leur emprise au sol n'excède pas 40 m², cette emprise concernant uniquement les bâtiments,
 - que leur hauteur n'excède pas 3 m à l'égout du toit,
 - qu'elles se situent à une distance de 30 m maximum comptée en tout point du bâtiment d'habitation dont elles constituent l'annexe,
 - qu'elles respectent les prescriptions architecturales figurant à l'article 2-5 Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords.
- 1.2.22 Le nombre de projet lié aux annexes (extension/annexe neuve) aux bâtiments d'habitation, (non compris les piscines), est limité à une tous les 10 ans.

Dans le secteur Nae situé en dehors des zones de crue fréquente ou exceptionnelle de l'Atlas des Zones Inondables des Landes :

Constructions

- 1.2.23 L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes, les constructions nouvelles à condition qu'elles soient destinées à des activités existantes qu'elles soient artisanales ou industrielles, de stockage de produits agricoles, de bureaux, ...et qu'elles ne portent pas atteinte à l'exercice d'une activité sylvicole et à la préservation des paysages.
- 1.2.24 Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur la parcelle et à condition que les locaux d'habitation correspondent à une surface de plancher maximum de 60 m² et qu'ils soient inclus à l'un des bâtiments d'activité.

Divers

- 1.2.25 Les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur (dans le cas d'exhaussement) ou profondeur (dans le cas d'affouillement) excédant 2 m à condition qu'ils soient liés à des occupations du sol autorisés dans la zone et qu'ils présentent une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

Dans les secteurs Nc, Ncsl, Ncerf, Ncn :

- 1.2.26 L'exploitation de carrières ou gravières sous les conditions suivantes :
- le régalage du sol après remblayage partiel ou total selon le parti de remise en état, avec les déblais de l'exploitation et les terres de découverte,
 - le nettoyage du terrain,
 - la rectification du front d'exploitation, qu'il soit en pleine terre ou forme berge de plan d'eau selon le parti de remise en état,
 - le maintien ou la création de rideaux de végétation et le reboisement,
 - le maintien du régime hydraulique initial de surface.
- 1.2.27 Les installations classées à condition d'être liées à l'extraction des matériaux régulièrement autorisée.
- 1.2.28 Les établissements industriels à condition d'être liés aux activités d'extraction, d'exploitation et de transformation des matériaux extraits sur le secteur.
- 1.2.29 Les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur (dans le cas d'exhaussement) ou profondeur (dans le cas d'affouillement) excédant 2 m à condition qu'ils soient liés à des occupations du sol autorisés dans la zone et qu'ils présentent une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

1 Une annexe est un local secondaire de dimension réduite dont l'usage apporte un complément nécessaire à la vocation d'habitation du bâtiment principal auquel elle est liée

Dans le secteur Ncsl :

- 1.2.30 Dans le cadre du réaménagement des sites après exploitation, les équipements d'infrastructure nécessaires aux activités de sport et de loisirs et les équipements de superstructure liés à ces activités n'excédant pas 200 m² de surface de plancher par unité foncière, à condition qu'ils présentent une intégration paysagère adaptée.

Dans le secteur Ncerf :

- 1.2.31 Dans le cadre du réaménagement des sites après exploitation, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du site de production d'énergie renouvelable solaire flottante, et les constructions et installations nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route (poste de transformation électrique, ...) à condition qu'elles présentent une intégration paysagère adaptée.

Dans le secteur Ncn :

- 1.2.32 Dans le cadre du réaménagement des sites après exploitation, les équipements publics d'infrastructure liés à une activité de sport (chemins de randonnée, piste cyclable, parcours santé, ...), les aménagements légers liés à la promenade et à la découverte du milieu naturel et les objets mobiliers permettant l'observation, à condition de ne pas porter atteinte au site.

Dans le secteur Nce :

- 1.2.33 Les constructions nouvelles, l'extension des constructions existantes et les installations techniques à condition qu'elles soient nécessaires aux activités d'élevage équestre et d'équitation, y compris logements de fonction et/ou de gardiennage dans la limite, pour ces derniers, d'une emprise au sol maximale de 150 m², (annexes à l'habitation comprises).

Dans le secteur Nht :

- 1.2.34 La création et l'aménagement de terrains de camping et de caravanning définis aux articles R.111-32 à R.111-35 du Code de l'Urbanisme, et l'implantation d'habitation légère de loisirs (HLL) à condition que leur nombre ne soit pas supérieur à 3 et qu'elles présentent une intégration paysagère adaptée.

Dans le secteur Np :

- 1.2.35 La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces et milieux, le cas échéant après enquête publique.
- 1.2.36 Les cheminements piétonniers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, à condition qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux.
- 1.2.37 Les occupations et utilisations du sol à condition qu'elles soient liées à la gestion et à la mise en valeur environnementale des sites Natura 2000 n° FR 7210077 « Barthes de l'Adour », FR 7200724 « l'Adour », FR 7200722 « Réseau Hydrographique des affluents de la Midouze », FR 7212001 « Site d'Arjuzanx ».

Dans le secteur Nsl :

- 1.2.38 Les équipements d'infrastructure nécessaires aux activités de sport et de loisirs et les équipements de superstructure liés à ces activités n'excédant pas 50 m² de surface de plancher par unité foncière, à condition qu'ils présentent une intégration paysagère adaptée.
- 1.2.39 Les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur (dans le cas d'exhaussement) ou profondeur (dans le cas d'affouillement) excédant 2 m à condition qu'ils soient liés à des occupations du sol autorisés dans la zone et qu'ils présentent une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

1.3 **CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT**

DEFINITION :

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est d'un minimum de 25 m², y compris les accès et les dégagements.

- 1.3.1 Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique.

Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés doivent correspondre au minimum aux dispositions suivantes :

<u>Constructions destinées à l'habitation</u>	Il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement.
<u>Constructions destinées à l'artisanat, l'industrie</u> <u>Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</u>	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : - de leur nature (y compris autocars/autobus et 2 roues), - du taux et du rythme de leur fréquentation, - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, - de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable (usage non simultané).

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

- 1.3.2 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places, ces arbres pouvant être répartis autour de la zone de stationnement, en fonction du parti d'aménagement paysager.

2. MORPHOLOGIE URBAINE

2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

DEFINITION :

Les implantations de bâtiments se mesurent au nu extérieur du mur de façade, non compris les débords de toiture n'excédant pas 0,50 m, les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades et les dispositifs d'isolation thermique extérieure jusqu'à 30cm d'épaisseur, les balcons n'excédant pas un débord d'un mètre, les emmarchements et les acrotères.

- 2.1.1 Pourront déroger aux articles suivants à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route dont la surface de plancher n'excède pas 20 m², à l'exclusion des mâts supports d'antenne (émettrices, réceptrices).
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles du présent zonage, conformément à l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
 - Les piscines non couvertes.
- 2.1.2 Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessus, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant et que le projet n'empiète pas dans la marge de recul observée par l'existant.

En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter comme suit :

- 2.1.3 Par rapport à la RD 824 : Les constructions devront s'implanter conformément aux retraits figurés sur le document graphique, (plan de zonage).
- 2.1.4 Par rapport aux RD 10, 41, 42, 42E, 141, 924E, 924, classées en 2^{ème} catégorie :
- En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à 35 m minimum en retrait par rapport à l'axe de ces voies.
- 2.1.5 Par rapport aux RD 3, 7, 14, 27, 57, 127, 150, 380, classées en 3^{ème} catégorie :
- En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à 25 m minimum en retrait par rapport à l'axe de ces voies.
- 2.1.6 Par rapport aux RD 18, 31, 110, 114, 332, 364, 395, 413, 422, classées en 4^{ème} catégorie :
- En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à 15 m minimum en retrait par rapport à l'axe de ces voies.
- 2.1.7 Par rapport aux autres voies : les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 15 mètres par rapport à l'axe de l'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées.
- 2.1.8 Par rapport aux fossés : Les constructions devront s'implanter en retrait de 10 m au minimum de l'axe des fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert. L'implantation des clôtures doit assurer également le maintien d'un accès pour l'entretien mécanisé des berges de ces ouvrages.

2.2 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

DEFINITION :

Les implantations de bâtiments se mesurent au nu extérieur du mur de façade, non compris les débords de toiture n'excédant pas 0,50 m, les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades et les dispositifs d'isolation thermique extérieure jusqu'à 30cm d'épaisseur, les balcons n'excédant pas un débord d'un mètre, les emmarchements et les acrotères.

- 2.2.1 Lorsqu'une limite séparative correspond à une zone d'interface¹ définie par la carte de l'aléa de l'atlas départemental du risque incendie de forêt, les constructions devront être implantées en respectant un retrait minimum de 12 m, cette bande devra être traitée conformément à l'article 2-6 Espaces libres et plantations.
- 2.2.2 Cette bande devra être implantée sur le terrain d'assiette de l'opération sur 12 m de profondeur, elle devra être accessible depuis la voirie publique, permettre la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie et garantir un accès au massif tous les 500 mètres au minimum.
- 2.2.3 Pourront déroger aux articles suivants à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :
 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route dont la surface de plancher n'excède pas 20 m², à l'exclusion des mâts supports d'antenne (émettrices, réceptrices).
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles du présent zonage, conformément à l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
 - Les piscines non couvertes.
- 2.2.4 Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessus, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant et que le projet n'empiète pas dans la marge de recul observée par l'existant.
- 2.2.5 Lorsque les limites séparatives sont constituées par un fossé mitoyen nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales, un ruisseau, ou une craste, l'implantation des constructions ou installations devra se faire en retrait minimum de 10 mètres par rapport à son axe. L'implantation des clôtures doit assurer également le maintien d'un accès pour l'entretien mécanisé des berges de ces ouvrages.

Dans la zone N et les secteurs Na, Nce, Nht, Nsl :

- 2.2.6 Les constructions devront être implantées en retrait de 10 m au minimum des limites séparatives.

Dans le secteur Nae :

- 2.2.7 Les constructions devront être implantées en retrait de 4 m au minimum des limites séparatives.

Dans les secteurs Nc, Ncsl, Ncerf, Ncn, Np :

- 2.2.8 Non réglementé.

2.3 **EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

DEFINITION :

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, non compris les débords de toiture n'excédant pas 0,50 m, les balcons n'excédant pas un débord d'un mètre et les sous-sols des constructions. Les surfaces des bassins de piscines et les ombrières couvertes de panneaux photovoltaïques destinées au stationnement, n'entrent pas dans le calcul de d'emprise au sol.

¹ soit, les secteurs situés entre les zones d'aléa fort et les espaces susceptibles d'accueillir des constructions.

2.3.1 Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route dont la surface de plancher n'excède pas 20 m², à l'exclusion des mâts supports d'antenne (émettrices, réceptrices) et les équipements d'intérêt collectif et services publics de superstructure : bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, scolaires, ...

Dans la zone N et les secteurs Na, Nce, Ncsl, Nsl :

2.3.2 L'emprise au sol maximum des constructions découle de l'application des règles de l'article 1-2.

Dans le secteur Nae :

2.3.3 L'emprise au sol des constructions est limitée à 60 % de la surface du terrain.

Dans le secteur Nht :

2.3.4 L'emprise au sol des constructions est limitée à 100 m² par unité foncière.

Dans les secteurs Nc, Ncerf, Ncn, Np :

2.3.5 Non réglementé.

2.4 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

La hauteur est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le point le plus bas du sol naturel et le faîtage ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.

2.4.1 Ne sont pas soumis aux règles de hauteur :

- les extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur. Toutefois, en cas de travaux d'extension de construction existante, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante.
- les constructions et installation techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;
- les superstructures indispensables au bon fonctionnement d'une activité (souche de cheminée, etc ...).

Dans la zone N et les secteurs Na, Nce, Ncsl :

2.4.2 La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse et à 9 mètres au faîtage.

2.4.3 La hauteur maximale des constructions annexes à l'habitation découle de l'application des règles de l'article 1-2.

Dans le secteur Nae :

2.4.4 La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 m mesurés du sol naturel au faîtage, ou à la partie la plus haute du bandeau lorsque celui-ci est plus haut que le faîtage.

Dans le secteur Nht :

2.4.1 La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 4 m au faîtage.

Dans les secteurs Nc, Np, Ncn, Ncerf :

2.4.2 Non réglementé.

2.5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

OBJECTIFS :

Il s'agit essentiellement de favoriser l'intégration visuelle des constructions nouvelles (mode d'implantation, architecture) dans l'environnement où elles s'implantent et de préserver la qualité du paysage.

◆ PROJET ARCHITECTURAL

- 2.5.1 Le projet architectural devra prendre en compte avec précision les éléments visuels dominants de l'environnement (constructions, arbres existants, topographie du terrain, ...) afin de favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement.

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

- 2.5.2 Compte tenu du caractère de la zone, les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport au contexte à dominante forestière.

◆ INTEGRATION DES DISPOSITIFS ET TECHNIQUES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

- 2.5.3 Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

- 2.5.4 Lorsqu'ils sont situés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'implanter dans la pente du versant de la couverture.
- 2.5.5 La mise en place de panneaux sur les façades des constructions existantes visibles depuis l'espace public est interdite.
- 2.5.6 Lorsqu'ils sont posés au sol, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques, on privilégiera les implantations non visibles depuis l'espace public et on cherchera à les adosser à un élément bâti (mur, ...) ou à la pente du terrain (talus).
- 2.5.7 Dans le cas de construction à toiture terrasse les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront être intégrés à un volume bâti ou à un versant de toiture conçu en cohérence avec la composition des façades.

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

- 2.5.8 Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.
- 2.5.9 S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.
- 2.5.10 Dans le cas où ils seraient posés sur un toit terrasse, la hauteur de l'acrotère devra permettre de les masquer à la vue depuis le sol.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

- 2.5.11 Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation.

◆ PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Constructions existantes

- 2.5.12 Pour ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à respecter leur caractère architectural, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures et les matériaux mis en œuvre.

Constructions anciennes de type traditionnel

Couvertures

- 2.5.13 Les couvertures traditionnelles existantes en tuiles « canal », « plate », « dite de Marseille », ardoise, ou qui sont en cohérence d'époque et de style avec l'architecture des immeubles doivent être conservées ou restaurées avec des tuiles d'aspect équivalent.

Charpente, menuiseries et boiseries extérieures

- 2.5.14 Les ouvrages en bois apparents à l'extérieur seront conservés et restaurés ou refaits à l'identique : pièces de charpente, balcons, planches de rives et lambrequins.

Façades

- 2.5.15 Conserver les matériaux apparents en façade : pierre taillée, brique, enduits, montants en bois et respecter leur utilisation dans la modénature des façades : soubassements, bandeaux, chaînages, entourages des ouvertures. Les éléments décoratifs ou de structure réalisés en ferronnerie, fer forgé ou fonte seront conservés et restaurés à l'identique.
- 2.5.16 Respecter et reprendre les proportions des fenêtres anciennes et les principes de composition des façades.
- 2.5.17 La création de baies vitrées est autorisée à condition qu'elles s'inscrivent dans une composition harmonieuse des façades.
- 2.5.18 Les menuiseries seront placées à une vingtaine de centimètres du nu de la façade afin de conserver les tableaux des ouvertures.
- 2.5.19 Les volets en bois existants devront être conservés et restaurés ou refaits à l'identique.
- 2.5.20 Les descentes des eaux pluviales et les gouttières seront soit de la teinte du mur, soit teinte zinc.

Epidermes

- 2.5.21 Les enduits traditionnels à la chaux existants doivent être conservés et restaurés à l'identique.
- 2.5.22 Dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.
- 2.5.23 Les enduits seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment, finition taloché, brossé ou gratté, de teinte claire : pierre, sable, crème, ivoire.
- 2.5.24 Pierre taillée : lavée et brossée à l'eau éventuellement additionnée d'un produit détergent, à l'exclusion de tout traitement abrasif.
- 2.5.25 Les enduits doivent être faits de façon à se trouver en général au nu des pierres appareillées.

Couleurs des menuiseries

- 2.5.26 Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes, laquées ou pré-teintées ; les vernis ou lasures ton bois sont déconseillées.
- 2.5.27 Le nombre de couleurs est limité à deux avec des teintes claires pour les menuiseries : blanc, blanc cassé, gris-beige, sable et des teintes plus soutenues pour les portes d'entrées comme par exemple : bleu marine, ocre rouge, vert foncé.

Constructions à usage d'activités artisanales, de bureaux, ou industriellesVolume

- 2.5.28 Les constructions devront être issues de la combinaison de volumes simples (parallélépipède, prisme, cube, ...), une décomposition en volumes distincts pourra dépendre du parti architectural.

Couvertures

- 2.5.29 Différentes pentes de toiture seront admises en fonction du parti architectural ou du matériau mis en œuvre, dans le cas de couvertures en plaques de fibrociment, la couverture et le faîtage devront être obligatoirement masqués par un acrotère sur les quatre façades du bâtiment.
- 2.5.30 Les toitures terrasses seront autorisées lorsqu'elles seront masquées par des acrotères et lorsque les éventuels équipements techniques posés sur le toit (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) seront intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.
- 2.5.31 Différents matériaux de couverture seront admis, à l'exclusion des panneaux imitant la tuile ainsi que les bacs métalliques non peints et présentant des brillances.

Façades

- 2.5.32 Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.
- 2.5.33 Les façades "avant" et "arrière" des constructions seront traitées avec le même soin.

Epidermes

- 2.5.34 Le nombre total de matériaux mis en œuvre et apparent sur les bâtiments sera limité à trois dans un souci de cohérence architecturale.
- 2.5.35 Différents types de matériaux pourront être associés : les matériaux naturels (enduits, pierre, ...), les bardages en bois massif, le béton lorsqu'il est destiné à rester apparent : brut de décoffrage, matricé, poli, ainsi que les matériaux manufacturés à base de verre ou en métal peint ou laqué.
Les enduits traditionnels seront aussi admis dans les finitions : taloché, brossé ou gratté fin.
L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique, parpaing, ...) est interdit.

Couleurs

- 2.5.36 Le nombre de couleurs apparentes sur les bâtiments est limité à trois afin de préserver une harmonie. Pour un même type de matériau, une seule couleur sera admise par bâtiment ; l'alternance des couleurs de bardage métallique est interdite.
- 2.5.37 On privilégiera pour les couleurs des parois de « tons rompus », (tons dont la luminosité et la vivacité sont adoucies par le mélange d'une autre couleur à la couleur principale) ; on évitera le blanc en grande surface et les gammes de couleur trop claires. Les couleurs vives seront admises uniquement sur les éléments architecturaux ou accessoires de petites surfaces tels que les menuiseries par exemple.

◆ **BATIMENTS ANNEXES**

- 2.5.38 Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc..., seront couverts en tuiles et leurs façades seront traitées de la même façon que les constructions principales ou à base de bardages en bois ou de clins en bois de teinte naturelle.
- 2.5.39 Les bâtiments annexes aux habitations, (abris de jardin, ...), d'une emprise au sol inférieure à 12 m² pourront être déroger aux prescriptions ci-dessus, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

◆ CLOTURES

2.5.40 Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois, lorsqu'elles seront nécessaires elles devront répondre aux conditions suivantes :

- Elles seront obligatoirement composées, soit de clôtures réalisées en grillages ou treillages métalliques de teinte foncée pouvant être doublées de haies vives d'essences locales, soit de haies vives éventuellement doublées d'un treillage métallique de teinte foncée ; dans les deux cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 m.
- Les clôtures pleines de bois ou de béton préfabriqué sont strictement interdites quelles que soit leur hauteur.

2.5.41 En zones d'aléa fort ou en zones d'interface¹ définies par la carte de l'aléa de l'atlas départemental du risque incendie de forêt, les haies, clôtures, installations provisoires de même usage ne devront pas être réalisés à partir de végétaux secs et inflammables.

2.5.42 En zones d'aléas forts et faibles de l'Atlas des Zones Inondables des Landes, les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux en cas de crues.

Dans le secteur Na :

Constructions anciennes de type traditionnel des airiaux

Couvertures

2.5.43 Les couvertures traditionnelles existantes en tuiles « canal », « plate dite de Marseille », ou qui sont en cohérence d'époque et de style avec l'architecture des bâtiments doivent être conservées et restaurées.

Charpente, menuiseries et boiseries extérieures

2.5.1 Les ouvrages en bois apparents à l'extérieur seront conservés et restaurés ou refaits à l'identique : pièces de charpente, balcons, planches de rives et lambrequins.

Façades

2.5.2 Conserver les matériaux apparents en façade : pierre taillée, brique, enduits, montants en bois et respecter leur utilisation dans la modénature des façades : soubassements, bandeaux, chaînages, entourages de baies. Les éléments décoratifs ou de structure réalisés en ferronnerie, fer forgé ou fonte seront conservés et restaurés à l'identique.

2.5.3 Respecter et reprendre les proportions des fenêtres anciennes et les principes de composition des façades.

2.5.4 La création de baies vitrées est autorisée à condition qu'elles s'inscrivent dans une composition harmonieuse des façades.

2.5.5 Les menuiseries seront placées à une vingtaine de centimètres du nu de la façade afin de conserver les tableaux des ouvertures.

2.5.6 Les volets en bois existants devront être conservés et restaurés ou refaits à l'identique.

2.5.7 Les descentes des eaux pluviales et les gouttières seront soit de la teinte du mur, soit teinte zinc.

Epidermes

2.5.8 Les enduits traditionnels à la chaux existants doivent être conservés et restaurés à l'identique.

2.5.9 Dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.

2.5.10 Les enduits seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment, finition taloché, brossé ou gratté, de teinte claire : pierre, sable, crème, ivoire.

¹ soit, les secteurs situés entre les zones d'aléa fort et les espaces susceptibles d'accueillir des constructions

2.5.11 Pierre taillée : lavée et brossée à l'eau éventuellement additionnée d'un produit détergent, à l'exclusion de tout traitement abrasif.

2.5.12 Les enduits doivent être faits de façon à se trouver en général au nu des pierres appareillées.

Couleurs des menuiseries

2.5.13 Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes, laquées ou pré-teintées ; les vernis ou lasures ton bois sont interdites.

2.5.14 Le nombre de couleurs est limité à deux, en privilégiant les teintes claires pour les menuiseries, et des teintes plus soutenues pour les volets, et portes d'entrées par exemple.

Bâtiments annexes

2.5.15 Les bâtiments annexes nouveaux devront correspondre aux typologies traditionnellement utilisées dans les airiaux et s'inspirer notamment de leurs volumétries, leurs implantations devront privilégier une orientation à l'Est, face au levant.

2.5.16 Les bâtiments annexes nouveaux seront traités à base de bardages verticaux en bois ou revêtue de voliges avec couvre-joint disposées verticalement. Le bois sera de teinte naturelle non revêtue d'une lasure ton bois.

2.5.17 Les couvertures des constructions devront être réalisées en tuiles "canal" ou de galbe similaire en terre cuite de teinte rouge, rosée ou nuancées avec des pentes des toits comprises entre 30 et 40%, des pentes plus importantes pourront être admises pour les couvertures réalisées en « plate dite de Marseille » dans le respect des règles de l'Art.

2.5.18 Dans tous les cas, les tuiles de teinte noire ou vernissées sont interdites.

Clôtures

2.5.19 Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois, lorsqu'elles seront nécessaires et afin de préserver l'ouverture visuelle caractéristique de la typologie de l'airial, elles devront répondre aux conditions suivantes :

- Prioritairement, les clôtures seront intégrées de manière à constituer un espace clos autour d'une fonction (habitation, piscine, potager, ...), implanté dans l'espace ouvert que constitue l'airial. Dans ce cas, elles seront traitées soit avec une clôture à base d'échalas en châtaignier verticaux dite « clôture girondine », soit avec un grillage métallique en excluant les potelets béton dans les deux cas. La hauteur de ces clôtures n'excèdera pas 1,40 m.
- Tant en limites d'emprises publiques qu'en limites séparatives, les clôtures seront constituées soit d'un fossé traditionnel (Barrat) avec dougue pouvant être plantée d'essences champêtres (arbres et arbustes) soit d'un grillage métallique en excluant les potelets béton d'une hauteur n'excédant pas 1,40 m et pouvant être ponctuellement et de manière aléatoire accompagné d'arbustes d'essences champêtres à port libre (non taillé) afin de préserver les points de vue sur l'airial.

2.5.20 En zones d'aléa fort ou en zones d'interface¹ définies par la carte de l'aléa de l'atlas départemental du risque incendie de forêt, les haies, clôtures, installations provisoires de même usage ne devront pas être réalisés à partir de végétaux secs et inflammables.

2.1 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

2.1.1 En zones d'aléa fort ou en zones d'interface¹ définies par la carte de l'aléa de l'atlas départemental du risque incendie de forêt, la bande inconstructible de 12 mètres minimum entre les constructions et les limites séparatives en contact avec le massif forestier devra être engazonnée et régulièrement entretenue pour permettre la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.

¹ soit, les secteurs situés entre les zones d'aléa fort et les espaces susceptibles d'accueillir des constructions

- 2.1.2 Conformément au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie et à l'article L.322-3 du Code Forestier, il sera obligatoirement procédé au débroussaillage aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie.
- 2.1.3 Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.
- 2.1.4 Les secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.
- 2.1.5 La présence d'éléments paysagers (fossés, micro-relief, arbres remarquables, ...) ou d'une végétation de feuillus existante sur les terrains devra être prise en compte dans leur aménagement.
- 2.1.6 Les plantations existantes seront conservées au maximum. Chaque sujet supprimé devra être remplacé.
- 2.1.7 Les dépôts autorisés dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation épaisse faisant appel aux essences locales (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, par exemple).
- 2.1.8 Dans les espaces boisés à conserver figurant au plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf pour celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme.
- 2.1.9 Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés à conserver figurant au plan.
- 2.1.10 Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

Dans le secteur Na :

- 2.1.11 Les espaces libres doivent être aménagés en fonction de l'utilisation des lieux :

- espace collectif ouvert planté de chênes qui pourront être renouvelés et complétés, éventuellement de châtaigniers et d'espèces fruitières,
- espaces privilégiés (jardin potager, enclos d'élevage, terrasse, piscine, ...) peuvent être isolés par des arbustes d'essences indigènes aux formes naturelles (à port libre non taillé), doublés intérieurement d'un grillage n'excédant pas 1,20 m de haut. Des bosquets ou des arbustes en touffes pourront être judicieusement disposés afin de créer un aspect naturel et d'atténuer le caractère rectiligne et artificiel des haies « citadines ». La plantation de haies mono-variées de type thuyas, laurier palme, ... et de bambous est interdite.

3. DESSERTE PAR LES RESEAUX ET SERVICES URBAINS

3.1 CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

◆ ACCES

- 3.1.1 Pour être constructible tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil.
- 3.1.2 Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès devra être comprise entre 3,5 m et 6 m.
- 3.1.3 Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.
- 3.1.4 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

◆ VOIRIE

- 3.1.5 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 3.1.6 Les voies nouvelles en impasse devront comporter un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par, au plus une seule manœuvre en marche arrière.

3.2 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, D'ELECTRICITE ET LES RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUE

◆ EAU POTABLE

- 3.2.1 Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT

Eaux usées

- 3.2.2 Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.
- 3.2.3 Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les conditions du code de la santé et devra être conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.
- 3.2.4 En l'absence de réseau public ou en attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et validé par le Service Public d'assainissement non collectif.
- 3.2.5 Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation ; dans le cas de lotissement ou de groupes d'habitation, il pourra être demandé la création d'un réseau séparatif collectif en attente de branchement à l'intérieur de l'opération.
- 3.2.6 Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

- 3.2.7 Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un prétraitement conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

- 3.2.8 Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.
- 3.2.9 Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé à 3l/s/ha pour une pluie de période de retour de 20 ans avec 3l/s pour les opérations d'aménagement d'une surface inférieure à 1 ha.
- 3.2.10 Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé.

◆ ELECTRICITÉ ET COMMUNICATION NUMERIQUE

- 3.2.11 Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications seront obligatoirement souterrains, sauf difficulté technique reconnue.
- 3.2.12 Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement à ces réseaux sera réalisé obligatoirement en souterrain, sauf difficulté technique reconnue.

◆ COLLECTE DES DECHETS

- 3.2.13 Non règlementé.

3 - ANNEXES

1. LEXIQUE

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Bâtiment ou construction à usage principal d'habitation :

Au sens de l'article R. 811-1-1 du Code de justice administrative, lorsque la construction est destinée à différents usages, doit être regardé comme un bâtiment à usage principal d'habitation celui dont plus de la moitié de la surface de plancher est destinée à l'habitation.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, non compris les débords de toiture n'excédant pas 0,50 m, les balcons n'excédant pas un débord d'un mètre et les sous-sols des constructions. Les surfaces des bassins de piscines et les ombrières couvertes de panneaux photovoltaïques destinées au stationnement, n'entrent pas dans le calcul de d'emprise au sol.

Équipement collectif

Les équipements collectifs correspondent à l'ensemble des installations, réseaux et bâtiments assurant à la population locale et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin. Il en existe deux types :

-**équipements d'infrastructure** (au sol ou en sous-sol) : voiries, réseaux de transport ou de communications, canalisations...

-**équipements de superstructure** (bâtiments à usage collectif) : bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, écoles...

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Habitation ou logement collectif :

Au sens du Code de la Construction et de l'Habitation, (Art R*111-18), est considéré comme un bâtiment d'habitation collectif tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

2. PALETTE VEGETALE

Dans le cadre d'une politique de développement durable, voici une liste de végétaux dont la plantation est recommandée afin de favoriser l'intégration paysagère des projets dans le territoire et d'encourager la biodiversité locale. Les palettes végétales sont classées par secteur ou « unités paysagères ».

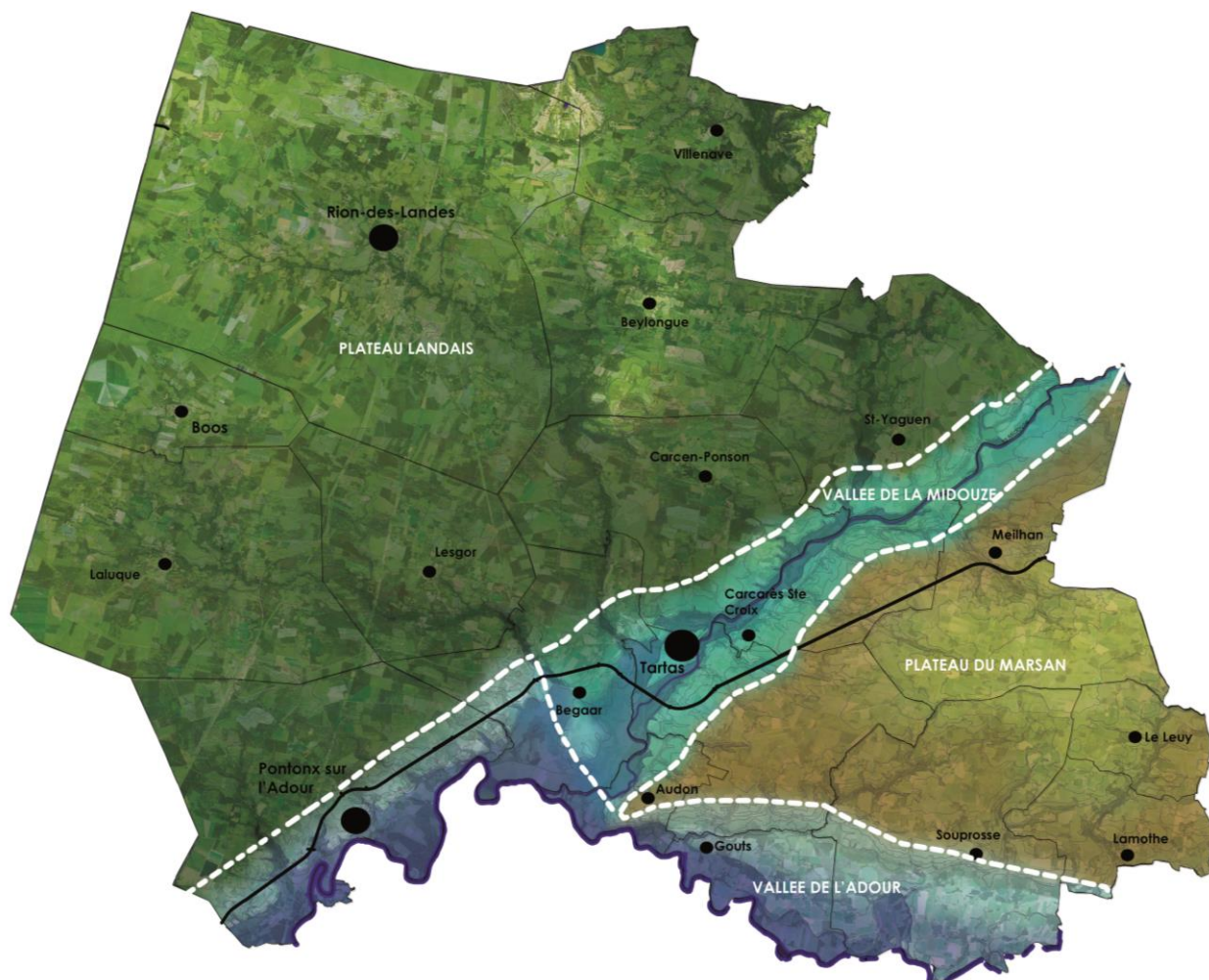
- LE SYSTEME PAYSAGER DU PAYS TARUSATE

Le pays tarusate occupe au cœur des Landes un **territoire de transitions** entre le Plateau Landais, le Marsan et la Chalosse, qui s'articule autour de la confluence de la Midouze et de l'Adour.

Le plateau landais, étendue forestière percée de vastes clairières agricoles s'étend au Nord de la ligne de partage formée par ces deux cours d'eau. Au sud de cet axe, le Marsan et sa mosaïque de cultures laisse peu à peu la place aux coteaux chalossais.

Quatre entités paysagères s'observent ainsi au sein d'un système paysager guidé par l'hydrographie, les sols et les trois polarités urbaines de Rion, Tartas et Pontenx. Des transitions douces s'observent du plateau boisé aux collines cultivées, des bourgs forestiers à la vallée urbaine en passant par la « campagne habitée ».

0 2,5 5 km



LOCALISATION DES 4 ENTITES PAYSAGERES DU PAYS TARUSATE

SOURCE : DONNEES TRANSMISES PAR IGEOM40-SCT-ADACL - CARTE IGN, PHOTO AERIENNE- TRAITEMENT AGENCE METAPHORE

- **PALETTE VEGETALE DES VALLEES DE L'ADOUR ET DE LA MIDOUZE**

■ **CARACTERE PAYSAGER :**

D'une façon générale, la plaine inondable de l'Adour est relativement peu urbanisée si ce n'est aux abords de Pontonx, et se définit par un habitat dispersé au sein d'un territoire agricole dynamique. Ces paysages ouverts et variés sont ainsi rythmés par les polycultures saisonnières, peupleraies, vergers ou treilles de Kiwis. L'eau est omniprésente et affleure, dans les trous d'eau des gravières ou dans les barthes de Pontonx.

La dispersion de l'habitat correspond à une logique traditionnelle d'occupation du territoire, mais présente un risque de banalisation et de mitage des paysages. Il convient ainsi de soigner le traitement des limites (clôtures, haies..) et l'intégration vis-à-vis du relief, en particulier sur les versants exposés (Audon et Souprosse)

Selon un axe géographique s'étirant de Dax à Mont-de-Marsan, la vallée de la Midouze est caractérisée par un profil dissymétrique : sa berge nord possède une pente douce et forme une vallée à fond large vers l'ouest, tandis que sa berge sud est marquée par un relief plus net, délimitant le plateau du Marsan.

La Midouze est une rivière caractérisée par des berges boisées, constituant une « forêt-galerie », si ce n'est aux abords de Tartas, où les berges de la Midouze s'élargissent et s'urbanisent.

■ **PALETTE VEGETALE : Essences adaptées aux milieux humides, essences fruitières**

LES ARBRES

- en alignement le long des voies

Platane : *Platanus acerifolia*
 Frêne oxyphylle : *Fraxinus angustifolia*
 Frêne commun : *Fraxinus excelsior*
 Chêne des marais : *Quercus palustris*
 Noisetier de Byzance : *Corylus columnata*

- en mélange, associé à des haies de type bocagères dans la plaine inondable ou sur les berges

Frêne oxyphylle : *Fraxinus angustifolia*
 Frêne commun : *Fraxinus excelsior*
 Frêne à fleurs : *Fraxinus ornus*
 Aulne glutineux : *Alnus glutinosa*
 Peuplier tremble : *Populus tremula*
 Saule blanc : *Salix alba*
 Saule des vanniers : *Salix viminalis*
 Saule marsault : *Salix caprea*

- en boisements mélangés, (sur les coteaux)

Chêne pédonculé : *Quercus robur*,
 Charme : *Carpinus betulus*
 Châtaigniers : *Castanea sativa*
 Erable champêtre : *Acer campestre*

- en bosquets, en structure de type verger

Cerisier du Tibet : *Prunus serrula*
 Cerisier du Japon : *Prunus serrulata*
 Cerisier à grappes : *Prunus padus*
 Merisier : *Prunus avium* 'Plena'
 Cerisier du Tibet : *Prunus serrula*
 Cerisier du Japon : *Prunus serrulata*
 Prunier ornemental : *Prunus sargentii* 'Accolade ', *Prunus incisa* 'Umineko'....
 Poirier commun : *Pyrus communis*
 Poirier à fleurs, *Pyrus calleryana* 'Chanticleer '
 Pommiers : *Malus everest* 'Perpetu', *Malus sylvestris*

LES PLANTATIONS ARBUSTIVES (HAIES* EN LIMITE D'ESPACE PUBLIC)

Saules : *Salix rosmarinifolia*, *Salix repens*, *Salix cinerea*
 Viornes : *Viburnum lantana*
 Bourdaine : *Rhamnus frangula*
 Sureau : *Sambucus nigra*
 Noisetier : *Corylus avellana*
 Cornouillers : *Cornus* sp
 Charme : *Carpinus betulus*

- PALETTE VEGETALE DU PLATEAU DU MARSAN**■ CARACTERE PAYSAGER :**

A la confluence des vallées de Midouze et de l'Adour cette entité rassemble les caractéristiques paysagères du Marsan et celle des collines chalossaises (dans la partie sud). Le relief, la nature des sols détermine cette particularité : les limites du plateau sont constituées de terrasses fertiles, légèrement vallonnées qui préfigurent au sud la Chalosse, tandis que les affleurements sableux et le réseau hydrographique bordé de feuillus, affluent de la Midouze et de l'Adour, dessinent les confins du Marsan au nord.

■ PALETTE VEGETALE : Essences rustiques et tolérantes à la sécheresse**LES ARBRES****- en alignement le long des voies, en plantation sur les talus**

Platane : *Platanus X acerifolia et orientalis*
 Chênes : *Quercus robur*, *Quercus cerris*
 Pin parasol : *Pinus pinea*
 Merisiers : *Prunus avium*
 Marronnier : *Aesculus hippocastanum*

- en treille ou sous forme de mail planté dans les cœurs de bourgs

Platane : *Platanus X acerifolia et orientalis*
 Tilleuls : *Tilia cordata*, *Tilia platyphyllos*

- en bosquets

Alisier torminal : *Sorbus torminalis*
 Alisier blanc : *Sorbus aria*
 Cormier : *Sorbus domestica*
 Bouleau verruqueux : *Belula pendula*
 Bouleau pubescent : *Belula pubescens*
 Bouleau à papier : *Belula papyrifera*
 Bouleau noir : *Belula nigra*
 Chataîgnier : *Caslanea saliva*
 Chêne pédonculé : *Quercus robur*
 Chêne chevelu : *Quercus cerris*
 Néflier : *Mespilus germanica*
 Pin maritime : *Pinus pinaster*

LES PLANTATIONS ARBUSTIVES (HAIES* EN LIMITE D'ESPACE PUBLIC)

Aubépines : *Crataegus monogyna*, *Crataegus laevigata*, ...
 Chèvrefeuille : *Lonicera fragrantissima*, *Lonicera periclymenum*
 Lilas : *Syringa vulgaris*
 Laurier tin : *Viburnum tinus*
 Charme : *Carpinus betulus*
 Rosier pimprenelle : *Rosa pimpinifolia*
 Eglantier commun : *Rosa canina*
 Rosier rugeux : *Rosa rugosa*
 Rosier multiflore : *Rosa multiflora*

*** essences à planter en mélange aléatoire suivant la proportion : 1/3 persistant et 2/3 caduque**

- **PALETTE VEGETALE DU PLATEAU LANDAIS**

■ **CARACTERE PAYSAGER :**

La grande entité se plaçant au nord des vallées de l'Adour et de la Midouze est caractéristique des paysages de la Haute Lande. C'est une vaste plaine sableuse, ponctuée par endroit du relief ponctuel de dunes anciennes (entre Rion, Beylongue, Carcen et Lesgor). Ses lignes directrices sont horizontales, droites et les espaces cloisonnés une pinède prédominante... De grandes clairières, coupes rases ou landes conquises par la molinie, zones agricoles ou industrielles composent une mosaïque aux ambiances fortement contrastées.

■ **PALETTE VEGETALE : Essences de boisement mixte, adaptées aux sols sableux et acides**

LES ARBRES

- **en alignement le long des voies, en treille ou mail planté (cœur de bourgs)**

Platanus X acerifolia et orientalis

Tilleuls : Tilia cordata, tilia platyphyllos

- **en boisement mélangé (type arial)**

Pin parasol ou pin franc : Pinus pinea

Pin maritime : Pinus pinaster

Chêne : Quercus robur , Quercus suber, Quercus ilex

Platane commun : Platanus acerifolia

Noyer : Juglans sp

Arbres fruitiers : Cerisier, Figuier, Pommier, Poirier, Prunier, Néflier..

LES PLANTATIONS ARBUSTIVES (HAIES* EN LIMITE D'ESPACE PUBLIC)

Cornouiller : Cornus sanguinea,

Noisetier commun : Corylus avellana

Noisetier d'hiver : Corylopsis pauciflora

Hydrangea à feuille de chêne : Hydrangea quercifolia

Laurier tin : Viburnum tinus

Arbousier : Arbutus unedo, Arbustus andrachne

Houx : Ilex aquifolium

Genêts : Cytisus scoparius, Cytisus praecox , Cytisus purpureus, ...

Callune : Calluna vulgaris

Bruyère à balais : Erica scoparia

Fragon : Ruscus aculeatus

*** essences à planter en mélange aléatoire suivant la proportion : 1/3 persistant et 2/3 caduque**

3. LISTE DES ESPÈCES INVASIVES À PROSCRIRE

LISTES DES ESPECES INVASIVES A PROSCRIRE EN ORNEMENT OU AQUARIOPHILIE	
Arbres et arbustes invasifs à proscrire (liste non limitative)	
Nom français	Taxon
Ailante, Faux-vernis du Japon	<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916
Bambous	Plusieurs espèces
Érable à feuilles de chêne	<i>Acer negundo</i> L., 1753
Mimosa	<i>Acacia dealbata</i> Link, 1822
Baccharis à feuilles d'arroche	<i>Baccharis halimifolia</i> L, 1753
Robinier faux-acacia	<i>Robinia pseudoacacia</i> L. 1753
Plantes herbacées invasives essentiellement terrestres à proscrire (liste non limitative)	
Nom français	Taxon
Arctothèque	<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916
Herbe de la Pampa	<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.F.) Asch. & Graenb, 1900
Cotule à feuilles de coronopus	<i>Cotula coronopifolia</i> L, 1753
Renouées du Japon	<i>Fallopia japonica</i> , <i>Fallopia sachalinensis</i>
Gaura	<i>Gaura lindheimeri</i> Engelm. & A.Gray, 1845
Balsamine géante	<i>Impatiens glandulifera</i> Royle, l. <i>parviflora</i> DC.
Yucca	<i>Yucca gloriosa</i> L. 1753
Plantes herbacées invasives aquatiques à proscrire (liste non limitative)	
Nom français	Taxon
Égéria	<i>Egeria densa</i> Planchon, 1849
Elodées	<i>Elodea canadensis</i> , <i>Elodea nuttallii</i> , <i>Elodea allitric hoides</i>
Hydrocotyle fausse-renoncule	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L. f., 1782
Jussie à grandes fleurs, Jussie rampante	<i>Ludwigia grandiflora</i> , <i>Ludwigia peploides</i>
Lagarosiphon	<i>Lagarosiphon major</i> Ridley Moss., 1928

Ouvrage à consulter : MULLER S.coord. (2004). Plantes invasives en France. Muséum national d'Histoire naturelle, Paris, 168 p. (Patrimoines naturels, 62).