

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



6 – REGLEMENT D'URBANISME

Modification n°1

PROCEDURE	PRESCRIT	PROJET ARRETÉ	APPROUVÉ
ELABORATION	le 13.12.2018	le 13.12.2018	le 21.11.2019
MODIFICATION n°1	le 13.09.2023	/	le 04/12/2025
VU POUR ETRE ANNEXÉ A LA DECISON EN DATE DU :		LE PRESIDENT DE LA CdC :	

SOMMAIRE

1 - DISPOSITIONS ET REGLES GENERALES	1
2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES.....	19
CHAPITRE 1 UC : ZONE URBAINE DE CENTRALITE	20
CHAPITRE 2 UH : ZONE URBAINE DE HAMEAU	39
CHAPITRE 3 US : ZONE URBAINE SPECIALISEE	53
CHAPITRE 4 AU : ZONE A URBANISER	65
CHAPITRE 5 A : ZONE AGRICOLE	93
CHAPITRE 6 N : ZONE NATURELLE	111
3 - ANNEXES	131

1 - DISPOSITIONS ET REGLES GENERALES

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 Plans de zonage 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 et ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'une procédure d'ajustement du PLUiH (modification, mise en compatibilité ou révision)
 - 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.
- ✓ 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. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

4.1 CADRE GENERAL DES DESTINATIONS ET DES CHANGEMENTS DE DESTINATION :

Les destinations et sous-destinations de constructions sont définies en application de l'article R151-27 (destinations) et de l'article R151-28 (sous-destinations) du Code de l'urbanisme, en vigueur à la date d'établissement du présent Règlement.

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

Leurs définitions (cf. ci-après) sont communes à l'ensemble des zones.

Le Règlement du PLUi peut établir des règles différenciées entre ces destinations et sous-destinations.

Pour connaître les destinations autorisées dans chacune des zones, il faut se référer aux articles 1.1 et 1.2 du Règlement :

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

Les destinations qui ne sont ni interdites, ni soumises à conditions particulières, sont autorisées dans la zone concernée.

Le contrôle des changements de destination s'effectue comme suit conformément au code de l'urbanisme :

- Sont soumis à permis de construire, les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations (article R421-14 du CU) ;
- Doivent être précédés d'une déclaration préalable, les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R. 151-27 (article R421-17 du CU) ;
- Les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination et sous destination que le local principal (article R151-29 du CU).
- Le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28 (article R421-17 du CU) ;
- Dans les zones Agricoles et les zones Naturelles et forestières (hors zones définies comme STECAL), le changement de destination d'un bâtiment est possible dans les conditions prévues à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme :
 - . le bâtiment doit être désigné (identifié) par le PLUi. Cette désignation se concrétise par un figuré sur le document graphique et l'inclusion du bâtiment dans la pièce de *"Recueil des constructions pouvant bénéficier d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme"*
 - . le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - . le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).
- Dans le cas de bâtiments dits de "maisons vieilles" au sein d'ensembles bâtis agricoles et d'airials, c'est-à-dire d'anciennes habitations qui ont été autrefois déclassées au profit de maisons "nouvelles", les dispositions suivantes s'appliquent en zones Agricoles, Naturelles et forestières (hors zones définies comme STECAL) :
 - . lorsque le bâtiment a été construit avant 1943, il peut retrouver une destination habitation dans le cadre d'un changement d'usage (déclaration préalable de travaux),
 - . lorsque le bâtiment a été construit après 1943, il peut retrouver une destination habitation dans le cadre d'un changement de destination, à condition d'avoir été désigné (identifié) par le PLUi.

4.2 DEFINITIONS DES DESTINATIONS :

La liste des destinations et sous destinations ci-après est établie conformément aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme en vigueur à la date d'établissement du présent Règlement,

Leurs définitions sont établies à partir :

- des arrêtés ministériels notamment du 10 novembre 2016 et du 22 mars 2023,
- des précisions apportées par le "*Guide de la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme*" publié en avril 2017 (CEREMA)

Destination « Exploitation agricole et forestière » :

- La sous-destination **exploitation agricole** recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
- La sous-destination **exploitation forestière** recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Destination « Habitat » :

- La sous-destination **logement** recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

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 » ;
 - 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 destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

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 par hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles.

Destination « Commerce et activité de service » :

- La sous-destination **artisanat et commerce de détail** recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

Cette sous-destination inclut 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.

Elle 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 sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.

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** recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

Elle comprend 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** recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens. Elle recouvre 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 **hôtels** recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

- La sous-destination **autres hébergements touristiques** recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

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

- La sous-destination **cinéma** recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » :

- La sous-destination **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
Elle comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, leurs groupements, les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
Elle comprend 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 pompiers, établissements pénitentiaires ...). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (ex : ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF...), ainsi que les maisons de services publics.
- La sous-destination **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
Elle comprend 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 les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires
Elle comprend 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. 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 constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
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 comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
Elle comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public, ainsi que les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football ...).
- La sous-destination **lieux de culte** recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
- La sous-destination **autres équipements recevant du public** recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination " Equipement d'intérêt collectif et services publics ". Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

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

- La sous-destination **industrie** recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie.
Elle recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances, y compris les constructions 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.
- La sous-destination **entrepôt** recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
- La sous-destination **bureau** recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées
- La sous-destination **centre de congrès et d'exposition** recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
Elle comprend les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths, ...
- La sous-destination **cuisine dédiée à la vente en ligne** recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

5. ADAPTATIONS MINEURES

5.1 Les dispositions du présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation

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 bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité, ou tout au moins de ne pas aggraver la non-conformité de ces immeubles avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

6. MODALITES D'APPLICATION DE DISPOSITIONS DU REGLEMENT

- Modalités dans le cas d'équipements d'intérêt collectif et services publics

Dans le cas de constructions et installations à destination "d'Équipements d'intérêt collectif et services publics", les projets peuvent déroger aux dispositions du Règlement du PLUi :

- soit lorsque ces dispositions sont contraires aux dispositions d'une autre réglementation devant être appliquée à ces constructions ou installations,
- soit pour tenir compte des spécificités de vocation, d'aspect ou de contraintes de fonctionnement propres à l'équipement concerné.

Cette possibilité de dérogation s'applique sous réserve :

- des dispositions législatives et réglementaires générales d'urbanisme opposables au présent règlement,
- des servitudes d'urbanisme et des servitudes affectant l'utilisation des sols,
- de l'application de règles plus contraignantes, notamment liées à la prise en compte d'aléas naturels ou technologiques,
- des règles de droit civil.

- Modalités pour les articles 1.3 - Conditions de réalisation des aires de stationnement

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

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement vélo est de 1,5 m² par vélo.

- Modalités pour les articles 2.1 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques

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.

- Modalités pour les articles 2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives:

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.

- Modalités pour les articles 2.3 - Emprise au sol des constructions

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.

- Modalités pour les articles 2.4 - Hauteur maximale des constructions

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 faitage ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.

- Modalités pour les articles 2.5 – Types de constructions auxquels s'appliquent les prescriptions architecturales

Les constructions existantes : Il s'agit des constructions qui ne rentrent pas dans les autres catégories suivantes et qui peuvent être d'époques et de styles architecturaux divers, comme par exemple les constructions du milieu du XX^{ème} siècle (habitations ou équipements publics de style "Art déco", "basco-landais", "moderne") dont il convient de conserver les principales caractéristiques architecturales.

Les constructions anciennes de type traditionnel : Il s'agit soit des constructions anciennes caractéristiques de l'architecture traditionnelle du "Plateau landais" et du "Pays de l'Adour" (volumes simples couverts en tuile canal, pan de bois ou maçonnerie en garluche, ...) soit de constructions datant du milieu du XIX^{ème} siècle et début XX^{ème} dites "balnéaires" ou d'inspiration éclectique (décomposition en volumes, couvertures en tuiles plates dites de Marseille, éléments de décors : contrefiches, lambrequins, ...) dont il convient de conserver les principales caractéristiques architecturales que ce soit à l'occasion de travaux de restauration ou d'extension.

Les constructions nouvelles : Il s'agit des constructions récentes, généralement réalisées dans une logique de modèle traditionnel, dont le règlement vise à définir des principes de composition s'inspirant des composantes des constructions traditionnelles afin de préserver une certaine harmonie dans le tissu bâti existant.

Les constructions d'inspiration contemporaines : Il s'agit de la catégorie de construction pour lesquels les règles concernant les constructions nouvelles dites "traditionnelles" ne s'appliquent pas dans la mesure où elles font l'objet d'un véritable projet architectural pouvant aboutir à l'emploi de matériaux spécifiques (bois, métaux, ...) et/ou l'utilisation de techniques de construction innovante, sous réserve que leur architecture et leur composition s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

- « Modalités de reconstruction et restauration des bâtiments (L.111-15 et L.111-23 code de l'urbanisme)

En application des articles L111-15 et L111-23 du Code de l'Urbanisme :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, est autorisée de droit sur l'ensemble du territoire couvert par le PLUi.
- Est également autorisée la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Dans les zones d'aléas et de risques, ces dispositions s'appliquent :

- sauf disposition contraire explicite indiquée dans le présent règlement ;
- si un plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement ;
- sous réserve de réduire la vulnérabilité du bien à l'aléa.

Dans les zones d'aléas et de risques, elles ne s'appliquent pas si la reconstruction constitue un ajout d'enjeu ou si la destruction du bien objet de la demande de reconstruction a été causée par un aléa naturel ou risque technologique identifié au PLUi.

7. REGLES APPLICABLES DANS LES ZONES D'ALEAS ET DE RISQUES NATURELS OU TECHNOLOGIQUES IDENTIFIEES PAR LE PLUI

7.1 REGLES APPLICABLES DANS LES SECTEURS D'ALEA FORT D'INCENDIE DE FORET ET LES TERRAINS EN BORDURE IMMEDIATE DE L'ALEA FORT

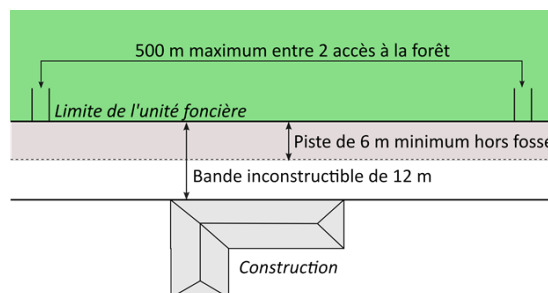
❑ Règles applicables dans les zones Urbaines (U), À Urbaniser (AU) et STECAL

A/ Dans les "Interfaces avec les zones d'aléa fort d'incendie de forêt" identifiées sur les Plans de zonage, les constructions, opérations, installations et aménagements sont soumis aux prescriptions suivantes :

- Les constructions doivent respecter un recul par rapport aux contours de la zone d'aléa fort de 12 mètres minimum. Si un accès au massif forestier situé en zone d'aléa fort incendie de forêt existe préalablement, la construction ne devra pas en empêcher l'usage.
- Les opérations d'aménagement doivent préserver un espace périmétral de 12 mètres minimum de large. Cette bande comprendra une piste de 6 mètres minimum de large, aménagée en dehors des lots et hors fossé, permettant la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie et reliée à une voie publique ouverte à la circulation automobile.

Un accès au massif forestier doit être garanti tous les 500 mètres au minimum, par exemple par interruption des continuités de clôtures, par création ou maintien d'une bande d'accès ou d'un cheminement entre domaine public et massif forestier, par maintien ou aménagement d'un franchissement de fossé ...

Schéma illustratif de mise en œuvre des dispositions de bande périmétrique, de piste et d'accès au massif forestier

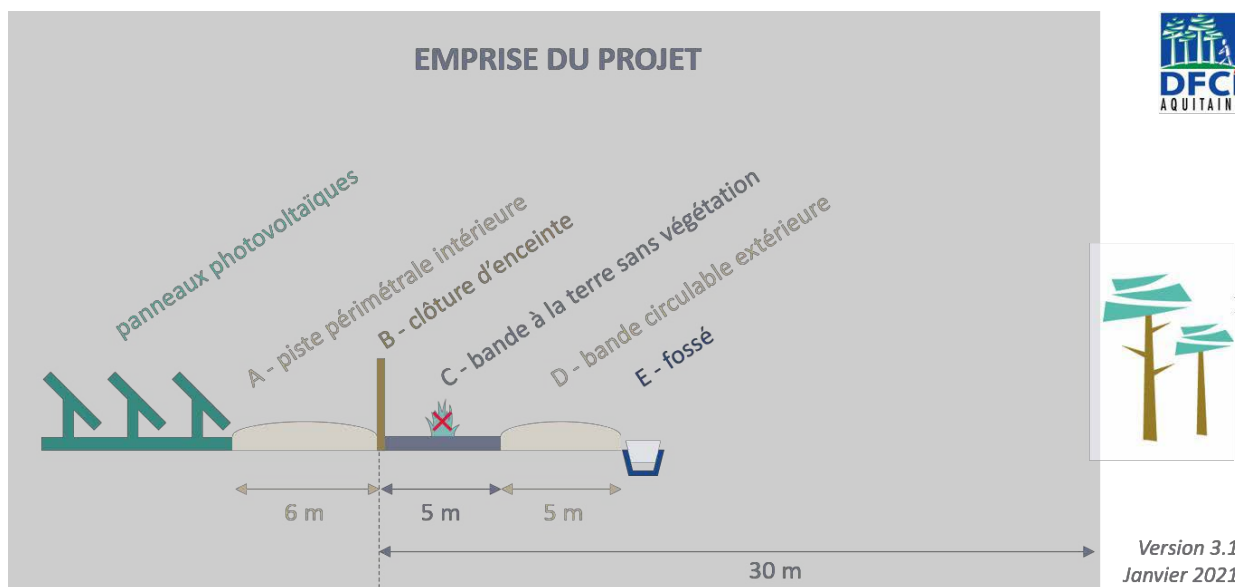


- Il est précisé que :
 - . le recul ou l'espace de 12 mètres est destiné à limiter le risque de transmission du feu par onde de chaleur,
 - . les piscines non couvertes peuvent être autorisées à moins de 12 m, dans la mesure où elles ne font pas obstacle à cette rupture thermique,
 - . la piste périphérique de 6 mètres doit être maîtrisée et pérenne, libre de tout obstacle entravant la circulation et ne doit pas constituer de situation de "cul-de-sac" pour les véhicules de défense incendie,
 - . peuvent être comptés dans les dimensions de la piste tout chemin ou voirie adjacents à caractère pérenne.
- Les installations de stockage de produits inflammables, même mobiles, doivent être situées au minimum à 12 mètres des espaces forestiers, à l'exception des cuves enterrées et des réserves mobiles de moins de 1000 litres de fioul.
- Dans les interfaces identifiées, il est interdit de planter des essences facilement combustibles et/ou inflammables, notamment les résineux (pins, cyprès...), l'eucalyptus, le genêt, le bambou, le cotoneaster, le mimosa ...
Quelques feuillus peu combustibles et/ou inflammables, qui présentent un risque moindre au regard des incendies, peuvent être conservés, à condition que ceux-ci ne gênent pas la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.

B/ En dehors des "Interfaces avec les zones d'aléa fort d'incendie de forêt", les constructions, opérations, installations et aménagements sont susceptibles d'être soumises aux prescriptions visées ci-dessus, dès lors qu'ils se situent à moins de 12 mètres d'un secteur présentant les caractéristiques d'un aléa fort.

C/ Dispositions particulières

- Dans les secteurs d'aléa fort d'incendie de forêt et dans les zones d'interfaces délimitées sur le plan de zonage, les haies, clôtures et installations provisoires de même usage ne devront pas être réalisées à partir de végétaux secs et inflammables
- Les mesures suivantes s'appliquent pour les constructions d'activités présentant un risque particulier :
 - . le recul de 12 mètres prescrit ci-avant est porté à 20 mètres pour toute construction de bâtiment industriel,
 - . cette distance est portée à 30 mètres pour les ICPE soumises à déclaration ou à autorisation, constituant un risque particulier d'incendie ou d'explosion.
- Dans le cas de sites de parcs photovoltaïques, les préconisations spécifiques de DFCI définies pour ce type d'aménagements seront prises en compte.
En particulier, une zone de sécurité autour des installations sera réalisée au sein de l'emprise du projet, avec un dispositif réalisé conformément au schéma ci-dessous, prévoyant notamment le positionnement de la clôture d'enceinte de l'installation à 30 mètres minimum des peuplements forestiers.



Source : document DFCI Aquitaine – Juin 2022

❑ Règles applicables dans les zones Agricoles (A) et les zones Naturelles et forestières (N)

A/ Règles générales

- Si une construction est située en zone d'aléa fort ou sur un terrain en interface avec une zone d'aléa fort d'incendie de forêt, sa réalisation ou son extension n'est autorisée qu'à condition de respecter un recul de 12 mètres minimum entre la construction et les limites du massif forestier.
- Cette zone de recul devra être accessible depuis la voirie publique, devra permettre la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie par un traitement engazonné régulièrement entretenu.
L'accès au massif forestier devra être garanti tous les 500 mètres au minimum, par exemple par interruption des continuités de clôtures, par création ou maintien d'une bande d'accès ou d'un cheminement entre domaine public et massif forestier, par maintien ou aménagement d'un franchissement de fossé ...
- Les installations de stockage de produits inflammables, même mobiles, devront être situées au minimum à 12 mètres des espaces forestiers, à l'exception des cuves enterrées et des réserves mobiles de moins de 1000 litres de fioul.
- Dans la bande de recul de 12 mètres, il est interdit de planter des essences facilement combustibles et/ou inflammables, notamment les résineux (pins, cyprès...), l'eucalyptus, le genêt, le bambou, le cotoneaster, mimosa ...
Quelques feuillus peu combustibles et/ou inflammables, qui présentent un risque moindre au regard des incendies, peuvent être conservés, à condition que ceux-ci ne gênent pas la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.
- Les changements de destination ne sont admis que si les prescriptions ci-dessus sont respectées, en particulier un recul des constructions à plus de 12 m de la zone d'aléa fort, et à condition que le bâtiment concerné se situe à une distance maximale de 100 mètres d'un ensemble bâti existant d'habitation ou d'activité.
- Dans le cas de projets agrivoltaïques, il est possible de permettre une adaptation de la conception et de l'exploitation la bande périmétrale de sécurité demandée autour des installations au vu des cultures qui seront installées dans le parc.
Chaque porteur de projet devra proposer et préciser lors de la phase d'étude le traitement prévu de cette zone sachant que certaines prescriptions sont obligatoires sur l'emprise foncière du projet.

B/ Dispositions particulières

- Les mesures suivantes s'appliquent pour les constructions d'activités présentant un risque particulier :
 - . le recul de 12 mètres prescrit ci-avant est porté à 20 mètres pour toute construction de bâtiment industriel.
 - . cette distance est portée à 30 mètres pour les ICPE soumises à déclaration ou à autorisation, constituant un risque particulier d'incendie ou d'explosion.
- Dans le cas de sites de parcs photovoltaïques, les préconisations spécifiques de DFCI définies pour ce type d'aménagements seront prises en compte (cf. chapitre C/ précédent).
- Dans le cas de projets agrivoltaïques, il est possible de permettre une adaptation de la conception et de l'exploitation la bande périmétrale de sécurité demandée autour des installations au vu des cultures qui seront installées dans le parc.
Chaque porteur de projet devra proposer et préciser lors de la phase d'étude le traitement prévu de cette zone sachant que certaines prescriptions sont obligatoires sur l'emprise foncière du projet.

7.2 REGLES APPLICABLES DANS LES SECTEURS SOUMIS A RISQUE D'INONDATION

Les Plans de zonage délimitent les secteurs soumis au risque d'inondation, dont la cartographie correspond :

- . sur le territoire de la commune de Tartas, à l'enveloppe de la zone inondable couverte par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) approuvé le 13 décembre 2010 et annexé au dossier de PLUi (cours de la Midouze et partie des cours des ruisseaux de Retjons et de Lapouzin)
- . sur les autres territoires communaux concernés, à l'Atlas des Zones Inondables des Landes (cours de la Midouze hors territoire de Tartas, de l'Adour et de leurs affluents).

Dans ces secteurs inondables, les règles applicables sont les suivantes :

❑ Dans l'enveloppe du PPRi de Tartas :

- les projets doivent respecter les dispositions du règlement du PPRi (intégré en annexe du dossier de PLUi) pour la zone de risque concernée (zone rouge, orange ou bleue) ;
- toute occupation et utilisation du sol doit respecter "les prescriptions concernant les biens et les activités existants" ainsi que "les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde" définies par le règlement du PPRi.

❑ En dehors de l'enveloppe du PPRi de Tartas :

- En l'absence de données permettant de caractériser le niveau d'aléa :
 - les nouvelles constructions sont interdites ;
 - sont autorisées l'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, sans augmentation de la vulnérabilité du bien.
- S'il est possible de caractériser l'aléa (laisse de crue historique, étude hydraulique,...) :
 - dans les zones d'aléa faible (< 0,5 m d'eau et vitesse < 0,2m/s) :
 - . les nouvelles occupations et utilisations du sol autorisées sont admises à condition que le plancher bas soit à 0,2 mètre au moins au-dessus de la cote de l'aléa de référence ou à +0,7 m du terrain naturel ;
 - . est autorisée l'extension des bâtiments d'habitation, et des locaux et installations techniques, à condition que le plancher bas soit à 0,2 mètre au moins au-dessus de la cote de l'aléa de référence ou à +0,7 mètre du terrain naturel ;
 - dans les zones d'aléas modéré et fort (> 0,5 m d'eau et vitesse > 0,2 m/s),
 - . les nouvelles constructions sont interdites, sauf les annexes techniques sous conditions ;
 - . sont autorisées les annexes techniques non habitables (garage, abri de jardin, local piscine) limitées à 20 m² d'emprise au sol et à condition que le plancher bas soit à 0,2 mètre au moins au-dessus de la cote de l'aléa de référence ;
 - . sont autorisées l'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, pour la mise hors d'eau des personnes, des biens et des activités, comme l'accès à l'étage et au toit, le rehaussement de niveau, l'aménagement de combles, la construction d'un étage supplémentaire, lorsque ces travaux n'ont pour objet la création de logement supplémentaire ;
 - . sont autorisées les extensions limitées à 20m² d'emprise au sol – une fois à compter de l'approbation du PLUi-H – et à condition que le plancher bas soit à 0,2 mètre au moins au-dessus de la cote de l'aléa de référence.

- ❑ **L'édification de clôtures en zone inondable** est admise à condition que celles-ci assurent une transparence hydraulique.

Ainsi la clôture ne doit pas :

- faire obstacle aux mouvements des eaux,
- avoir pour conséquence d'amplifier le niveau des plus hautes eaux,
- réduire la zone d'expansion des crues,
- allonger la durée des inondations ou augmenter leur étendue,
- intensifier la vitesse d'écoulement des eaux

L'ensemble de ces dispositions en zone inondable s'appliquent **sous réserve d'une règle plus contraignante définie par le Règlement du PLUi dans la zone concernée.**

7.3 REGLES APPLICABLES AUX PROJETS DE CONSTRUCTIONS SITUES DANS LES ZONES SENSIBLES AUX REMONTEES DE NAPPES

La cartographie des zones sensibles aux remontées de nappes est intégrée en annexe du dossier de PLUi.

❑ **Champ d'application :**

Les prescriptions s'appliquent aux constructions des destinations suivantes, y compris dans le cas d'un changement de destination vers une de ces destinations :

- exploitation agricole, lorsque la construction est destinée au stockage d'intrants,
- habitation,
- commerce et activités de services,
- équipements d'intérêt collectif et services publics,
- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

❑ **Prescriptions :**

- Dans les zones identifiées comme "potentiellement sujettes aux débordements de nappe" délimitées en pièce annexe du dossier de PLUi :
 - les sous-sols sont interdits,
 - les systèmes d'assainissements doivent être adaptés,
 - la cote supérieure du plancher du premier niveau des bâtiments doit être positionnée à une hauteur adaptée aux connaissances de terrain, sans être inférieure à + 30 cm par rapport au terrain naturel.
- Dans les zones identifiées comme "potentiellement sujettes aux inondations de cave", délimitées en pièce annexe du dossier de PLUi :
 - les sous-sols sont interdits.

7.4 REGLES APPLICABLES DANS LES ZONES DE RISQUE TECHNOLOGIQUE

Les Plans de zonage délimitent les secteurs compris dans une zone de risque technologique, dont la cartographie correspond aux sites suivants :

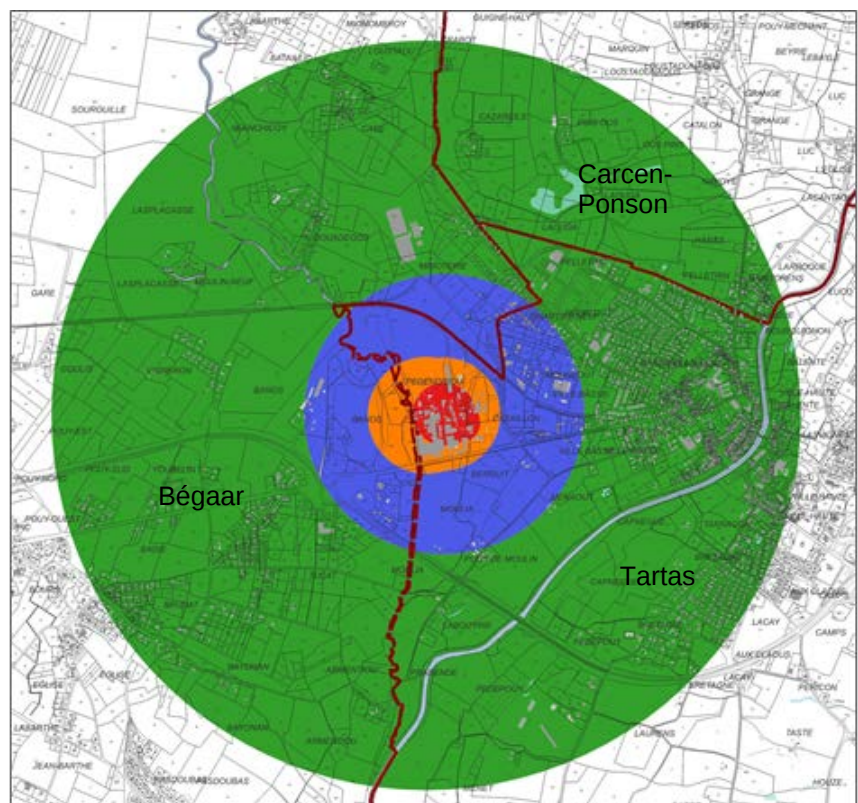
- **Les établissements industriels MLPC classés SEVESO seuil haut, situés sur les territoires de Lesgor et de Rion-de-Landes et pour lesquels des Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) ont été définis.**
Dans ces secteurs, les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions du Règlement du PPRT correspondant, annexé au dossier de PLUi.
- **A l'établissement industriel RYAM situé sur le territoire de Tartas, classé SEVESO bas, pour lequel des zones et des dispositions de maîtrise de l'urbanisation sont définies au titre de la prise en compte du risque technologique.**

La carte ci-après, rappelée en annexe 7.6 du dossier de PLUi, précise la délimitation et la qualification de zones en fonction du niveau d'aléa : rouge-aléa très fort ; orange-aléa fort ; bleu clair-aléa moyen ; vert-aléa faible.

Les règles qui s'y appliquent, destinées à maîtriser l'urbanisation à proximité des installations porteuses de risque en articulation avec le zonage du PLUi, sont les suivantes :

- dans la zone "USi" du PLUi, entièrement intégrée dans les zones rouge, orange et bleu clair identifiées sur la carte, seules sont autorisés les installations industrielles en lien direct avec l'activité à l'origine du risque ;
- dans les autres zones du PLUi concernées par les zones orange et bleu clair, seuls sont autorisés sous réserve des conditions et limitations définies par le règlement du PLUi :
 - en zone orange (zonage A ou N au PLUi), l'aménagement ou l'extension d'installations existantes, toute nouvelle construction étant interdite.
 - en zone bleu clair (zonage USae, AUae, UCp, A ou N au PLUi), l'aménagement et l'extension de constructions sont possibles. Les constructions nouvelles et les changements de destination sont envisageables sous réserve de ne pas augmenter la population exposée au risque ;
- dans les zones du PLUi concernées par la zone verte d'aléa faible, l'autorisation de nouvelles constructions est la règle.

Carte de délimitation des zones d'aléas et de maîtrise de l'urbanisation



7.5 Mise en œuvre des Obligations Légales de Débroussaillage

Les secteurs concernés par des obligations de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé, en application des dispositions prévues aux articles L.131-10 et suivants du Code Forestier, sont indiqués en pièce annexe du dossier de PLUi.

Les règles qui s'appliquent sur ces secteurs sont détaillées dans l'arrêté portant approbation du Règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies du 7 juillet 2023.

Doivent notamment être débroussaillés dans les secteurs concernés :

- la totalité des terrains en zone urbaine, y les terrains concernés par des opérations régies par les articles L.311-1 (ZAC), L.322-2 (AFU) L.442-1 (lotissement) du code de l'urbanisme ;
- en zone non urbaine :
 - . les terrains sur une profondeur de 50 mètres autour des constructions, chantiers ou installations de toute nature, ainsi que les terrains sur une profondeur de 10 m de part et d'autre des voies privées y donnant accès,
 - . les terrains sur 4 mètres de profondeur de part et d'autre des voies ouvertes à la circulation publique,
 - . les terrains sur 7 mètres de profondeur de part et d'autre des voies ferrées ;
- les terrains mentionnés aux articles L.443-1 à L.443-4 (terrains de camping) et L.444-1 (aires d'accueil gens du voyage) du code de l'urbanisme.

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 aux risques et aléas suivants :

- Le risque d'incendie de forêt dont l'aléa fort est matérialisé sur le plan de zonage par une trame mouchetée rouge. Dans ces secteurs d'aléa fort et sur les terrains situés en bordure immédiate, les règles qui s'appliquent sont définies à l'article 7.1 des Dispositions et règles générales du présent règlement (titre 1) ;
- Le risque inondation matérialisé sur le plan de zonage par une trame mouchetée bleue. Dans ces secteurs, les règles qui s'appliquent sont définies à l'article 7.2 des Dispositions et règles générales du présent règlement (titre 1) ;
- Les zones sensibles aux remontées de nappes dont la cartographie figure en pièce annexe du dossier de PLUi. Dans ces secteurs, les règles qui s'appliquent sont définies à l'article 7.3 des Dispositions et règles générales du présent règlement (titre 1) ;
- Le risque technologique matérialisé sur le plan de zonage par une trame quadrillée bleu foncé. Dans ces secteurs, les règles qui s'appliquent sont définies :
 - . par les règlements des Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), annexés au dossier de PLUi, pour les sites d'activités classées SEVESO à Rion-des-Landes et à Lesgor
 - . à l'article 7.4 des Dispositions et règles générales du présent règlement (titre 1) pour le site de risque technologique SEVESO bas situé à Tartas

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Communautaire du 25/06/2020.
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.

Activités

- 1.1.9 Les activités commerciales, artisanales, industrielles ou à destination d'entrepôt susceptibles de générer ou d'accroître un risque relatif à la sécurité ou à la salubrité publique, par la production de nuisances pour le voisinage en termes de bruit, de vibrations ou de poussières, ou par la génération d'un trafic de poids lourds incompatible avec la voirie existante.

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, d'hôtels, d'établissement d'enseignement ou de santé 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 contre les bruits de l'espace extérieur.
- 1.2.3 Dans les secteurs de risque ou aléa naturel ou technologique, les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone doivent respecter les règles définies à l'article 7 des Dispositions et règles générales du présent règlement (titre 1).
- 1.2.4 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.
- 1.2.5 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.

- 1.2.6 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 :

- 1.2.7 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.
- 1.2.8 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, 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

- 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.
 - Les constructions prévues sur un terrain dont la configuration atypique ou complexe (parcelle en angle, en cœur d'îlot, à fort dénivelé ...) justifie une implantation différente de celle prévue par les articles suivants.
- 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'ordonnancement 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.
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.
- 2.1.9 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.
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.
- 2.1.10 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.
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.
- 2.1.11 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.
Toutefois dans le cas d'un terrain bordé par plusieurs voies ou emprises publiques, les constructions doivent s'implanter :
· avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies communales et intercommunales,
· avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite de la voie ou de l'emprise qui dessert le terrain,
· à l'alignement ou en retrait minimum de 3 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques ou privées.
- 2.1.12 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 :

- 2.1.13 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

- 2.2.1 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.
- Les constructions prévues sur un terrain dont la configuration atypique ou complexe (parcelle en angle, en cœur d'îlot, à fort dénivelé ...) justifie une implantation différente de celle prévue par les articles suivants.

2.2.2 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.

2.2.3 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 :

2.2.4 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 :

2.2.5 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 :

2.2.6 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 Toutefois, les constructions pourront être implantées le long des limites séparatives dans les cas suivants :

- le long d'une limite latérale uniquement si elles s'adossent à une construction existante de hauteur similaire (+ ou - 50 cm),
- si 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 aux limites séparatives.

2.2.8 L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure à 12 m² n'est pas règlementée à condition que leur hauteur mesurée en tout point du bâtiment n'excède pas 4 m.

Dans le secteur UCpp :

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

2.3 EMPRISE AU SOL 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 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

- 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...).
- 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.

◆ 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 doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité énergétique 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 Lorsqu'ils sont implantés sur façade(s) des constructions, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques ne doivent pas être implantés sur une façade orientée directement sur l'espace public.
- 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.
- 2.5.24 La couleur des enduits, parements et peintures de façades sera dans une teinte terre, pierre, sable ou crème suivant la palette ci-dessous :

Les couleurs sont affichées à titre indicatif et nécessitent de se reporter au nuancier de votre fournisseur pour davantage de précisions.



Une teinte "blanc pur" est admise pour les projets s'inspirant du style "basco-landais", à condition de s'accorder avec le contexte architectural et urbain du projet, ou d'être conforme à l'aspect de la construction existante.

Les autres couleurs non prévues ci-dessus, y compris les teintes de gris, les teintes plus soutenues (plus prononcées) de jaune, ocre, rose, ou le "blanc pur" hors cas du style "basco-landais", sont admises uniquement si elles sont conformes à la couleur de la construction existante en cas de restauration/rénovation ou d'extension.

- 2.5.25 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.
- 2.5.26 Pierre taillée : lavée et brossée à l'eau éventuellement additionnée d'un produit détergent, à l'exclusion de tout traitement abrasif.
- 2.5.27 Les joints à la chaux des pierres de taille (encadrements, mouluration, corniche, appareillages, ...) seront dégarnis exclusivement à la scie (sciote) pour conserver leur largeur originelle, et rejointés exclusivement à la chaux naturelle (tout apport de ciment est interdit).

Couleurs des menuiseries

- 2.5.28 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.
- 2.5.29 La couleur des menuiseries sera non vive :
- soit de teinte claire blanc, blanc cassé, sable
 - soit de teinte plus soutenue bleu, gris-bleu, rouge foncé, brun, suivant la palette ci-contre.
- 2.5.30 Le nombre de couleurs des menuiseries est limité à deux par construction.



Les couleurs sont affichées à titre indicatif et nécessitent de se reporter au nuancier de votre fournisseur pour davantage de précisions.

Extension ou transformation de constructions existantes

- 2.5.31 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.
- 2.5.32 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 aux services publics ou d'intérêt collectif ou de constructions d'inspiration contemporaine, 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 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.
- 2.5.34 Le volume de la toiture de la construction principale devra être simple et comprendra un maximum de six pans.
- 2.5.35 Les couvertures de toitures en pente 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.
- 2.5.36 D'autres matériaux sont admis pour les carports et les vérandas (matériaux translucides ...), ainsi que dans le cas des panneaux photovoltaïques.
- 2.5.37 Dans tous les cas, les tuiles de teinte noire ou vernissées sont interdites.
- 2.5.38 Les versants de toiture seront prolongés d'avant-toit généreux au minimum de 50 cm y compris sur les façades pignons
- 2.5.39 Les toitures plates ou "terrasse" sont admises dans les cas suivants :
 - dans un projet d'extension, dans un projet de liaison entre deux constructions existantes, ou sur une partie du volume d'une construction neuve et à condition de représenter un volume secondaire par rapport à l'ensemble de la toiture de la construction (maximum 40% de la surface totale de toiture),
 - dans le cas d'annexes de maisons qui ont une toiture plate.

La toiture terrasse doit être accompagnée d'un dispositif architectural (acrotère) permettant de masquer le matériau de couverture

Façades

- 2.5.40 Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.
- 2.5.41 Les fenêtres doivent être de proportions verticales (plus hautes que larges), sauf dans les cas suivants :
 - les vérandas et les baies vitrées,
 - une fenêtre à caractère ponctuel sur chaque façade, sauf sur la façade principale de la construction,
 - les fenêtres sur étage d'attique,
 - les fenêtres qui respecte le style originel de la construction dans le cas d'une extension, d'un aménagement de façade ou d'un changement de destination d'une construction existante.
- 2.5.42 Les descentes des eaux pluviales et les gouttières seront soit de la teinte du mur, soit teinte zinc.

Epidermes

- 2.5.43 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.
- 2.5.44 La couleur des enduits, parements et peintures de façades sera dans une teinte terre, pierre, sable ou crème suivant la palette ci-dessous :

Les couleurs sont affichées à titre indicatif et nécessitent de se reporter au nuancier de votre fournisseur pour davantage de précisions.



Une teinte "blanc pur" est admise pour les projets s'inspirant du style "basco-landais", à condition de s'accorder avec le contexte architectural et urbain du projet, ou d'être conforme à l'aspect de la construction existante.

Les autres couleurs non prévues ci-dessus, y compris les teintes de gris, les teintes plus soutenues (plus prononcées) de jaune, ocre, rose, ou le "blanc pur" hors cas du style "basco-landais", sont admises uniquement si elles sont conformes à la couleur de la construction existante en cas de restauration/rénovation ou d'extension.

- 2.5.45 Les enduits bruts devront être peints dans des teintes identiques.
- 2.5.46 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

- 2.5.47 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.

- 2.5.48 La couleur des menuiseries sera non vive :

- soit de teinte claire blanc, blanc cassé, sable
- soit de teinte plus soutenue bleu, gris-bleu, rouge foncé, brun, suivant la palette ci-contre.

- 2.5.49 Le nombre de couleurs des menuiseries est limité à deux par construction.



Les couleurs sont affichées à titre indicatif et nécessitent de se reporter au nuancier de votre fournisseur pour davantage de précisions.

◆ BATIMENTS ANNEXES

- 2.5.50 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.
- 2.5.51 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**

Dans l'ensemble des secteurs :

- 2.5.52 Tant en limite des voies et emprises publiques 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, dans la limite des dispositions prévues ci-après.
- 2.5.53 Les murs enduits doivent avoir une teinte pierre, sable, crème, grise, suivant la palette définie pour les enduits de façades.
- 2.5.54 Des hauteurs de clôtures supérieures à celles prévues ci-après, et des dispositifs brise-vue en limite de voie ou emprises publiques, sont admis si cela est justifié par des considérations de sécurité pour l'activité, l'hébergement collectif ou l'équipement implanté sur le terrain.
- 2.5.55 Les clôtures en grillages ou treillage prévus ci-après peuvent être implantés sur un soubassement maçonné d'une hauteur maximale de 20 centimètres.
- 2.5.56 La hauteur des piliers et du portail sera alignée sur la hauteur de la clôture (hors haie vive), avec une tolérance de 20 cm maximum sauf en cas de contrainte technique (topographie du terrain, système d'ouverture coulissant ...) ou d'éléments à caractère traditionnel à préserver.
- 2.5.57 Le traitement du portail doit être en harmonie avec l'aspect de la clôture en termes de couleurs.

Dans les secteurs UCca, UCeca et UCcb :

- 2.5.58 Sur limite de voie ou d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :
- les murs en pierre ou enduits d'une hauteur maximum de 1,50 m.
 - les murs en pierre ou enduits d'une hauteur maximale de 0,60 m surmontés de grilles, l'ensemble n'excédant pas 1,50 m de hauteur.
- 2.5.59 Sur limites séparatives seules sont autorisées les clôtures suivantes :
- les murs en pierre ou enduits d'une hauteur maximale de 1,80 mètre si c'est en cohérence avec les clôtures déjà implantées sur l'îlot urbain concerné
 - les murs en pierre ou enduits d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie (lisses ou planches ajourées, grillage avec ou sans lames ...), le tout d'une hauteur maximale de 1,80 mètre,
 - les palissades bois ou panneaux brise-vue d'une hauteur maximale de 1,80 mètre,
 - les haies vives d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 mètres, le cas échéant associées à un grillage ou treillage métallique, ou aux dispositifs prévus ci-dessus sur une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Dans le secteur UCp :

- 2.5.60 Sur limite de voie ou d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :
- Les murs en pierre ou enduits d'une hauteur maximale de 1,50 m.
 - Les murs en pierre ou 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 d'un grillage ou treillage métallique d'une hauteur maximum de 1,50 m.
- 2.5.61 Sur limites séparatives, seules sont autorisées les clôtures suivantes :
- les murs en pierre ou enduits d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie (lisses ou planches ajourées, grillage avec ou sans lames ...), le tout d'une hauteur maximale de 1,80 mètre,
 - un mur en pierre ou enduits d'une hauteur maximale de 1,80 mètre et d'une longueur maximale de 4 mètres ; ce mur devra être implanté dans le prolongement de la construction principale et à l'arrière de celle-ci par rapport à la voie ou emprise publique qui dessert le terrain ;
 - les palissades bois ou panneaux brise-vue d'une hauteur maximale de 1,80 mètre,

- les haies vives d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 mètres, le cas échéant associées à un grillage ou treillage métallique, ou avec les dispositifs prévus ci-dessus sur une hauteur maximale de 1,80 mètre,
- le grillage ou treillage métallique d'une hauteur maximum de 1,80 m, avec ou sans soubassement.

2.5.62 Lorsque la limite séparative constitue une limite avec un terrain non bâti classé en zone Agricole ou en zone Naturelle et Forestière, la clôture sur cette limite doit être constituée d'une haie vive d'essence(s) locale(s) (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, par exemple), le cas échéant associée à un grillage ou treillage métallique d'une hauteur maximale de 1,80 mètre, ou bien d'un grillage seul d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Dans le secteur UCpp :

- 2.5.63 Les murs de clôture traditionnels et leurs grilles existants et les portails devront être conservés et restaurés à l'identique.
- 2.5.64 Le cas échéant, les clôtures pourront être complétées en limites séparatives par des haies végétales, associées non avec un grillage ou treillage métallique.
- 2.5.65 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 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.
- 2.6.6 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 :

- 2.6.7 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 :
 - o Parcelles de superficie inférieure ou égale à 500 m² : 30 %.
 - o Parcelles de superficie supérieure à 500 m² et inférieures à 800 m² : 40 %.
 - o Parcelles de superficie supérieure à 800 m² : 50 %.
- 2.6.8 Ces espaces verts devront être plantés à raison au minimum d'un arbre de haute tige pour 80 m² d'espace en pleine terre.
- 2.6.9 Dans les opérations d'aménagement un minimum de 20 % de la surface du terrain doit être aménagé 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.
- 2.6.10 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 :

- 2.6.11 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 distribution d'électricité 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.

Dans cette zone, certains secteurs sont soumis aux risques et aléas suivants :

- Le risque d'incendie de forêt dont l'aléa fort est matérialisé sur le plan de zonage par une trame mouchetée rouge. Dans ces secteurs d'aléa fort et sur les terrains situés en bordure immédiate, les règles qui s'appliquent sont définies à l'article 7.1 des Dispositions et règles générales du présent règlement (titre 1) ;
- Les zones sensibles aux remontées de nappes dont la cartographie figure en pièce annexe du dossier de PLUi. Dans ces secteurs, les règles qui s'appliquent sont définies à l'article 7.3 des Dispositions et règles générales du présent règlement (titre 1) ;

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Communautaire du 25/06/2020.
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.

Activités

- 1.1.8 Les activités commerciales, artisanales, industrielles ou à destination d'entrepôt susceptibles de générer ou d'accroître un risque relatif à la sécurité ou à la salubrité publique, par la production de nuisances pour le voisinage en termes de bruit, de vibrations ou de poussières, ou par la génération d'un trafic de poids lourds incompatible avec la voirie existante.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1.2.1 Les constructions à usage d'habitation, d'hôtels, d'établissement d'enseignement ou de santé 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 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 Dans les secteurs de risque ou aléa naturel ou technologique, les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone doivent respecter les règles définies à l'article 7 des Dispositions et règles générales du présent règlement (titre 1).

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

- 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.

2. MORPHOLOGIE URBAINE

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

- 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.
 - Les constructions prévues sur un terrain dont la configuration atypique ou complexe (parcelle en angle, en cœur d'îlot, à fort dénivelé ...) justifie une implantation différente de celle prévue par les articles suivants.
- 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.
- 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.
- 2.1.5 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.
- 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 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.
- 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.
- 2.1.7 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.
- Toutefois dans le cas d'un terrain bordé par plusieurs voies ou emprises publiques, les constructions doivent s'implanter :
- avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies communales et intercommunales,

- . avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite de la voie ou de l'emprise qui dessert le terrain,
- . à l'alignement ou en retrait minimum de 3 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques ou 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**

2.2.1 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 constructions prévues sur un terrain dont la configuration atypique ou complexe (parcelle en angle, en cœur d'îlot, à fort dénivelé ...) justifie une implantation différente de celle prévue par les articles suivants.

2.2.2 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.

2.2.3 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.

2.2.4 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)

2.2.5 Toutefois, les constructions pourront être implantées le long des limites séparatives dans les cas suivants :

- le long d'une limite latérale uniquement si elles s'adossent à une construction existante de hauteur similaire (+ ou – 50 cm),
- si 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 aux limites séparatives.

2.2.6 L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure à 12 m² n'est pas réglementée à condition que leur hauteur mesurée en tout point du bâtiment n'excède pas 4 m.

2.3 EMPRISE AU SOL 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, ...
- 2.3.2 L'emprise au sol des constructions est limitée à 30 % de la surface du terrain.

2.4 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 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 doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité énergétique 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 Lorsqu'ils sont implantés sur façade(s) des constructions, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques ne doivent pas être implantés sur une façade orientée directement sur l'espace public.
- 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 aux services publics ou d'intérêt collectif ou de constructions d'inspiration contemporaine, 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 de toitures en pente 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 D'autres matériaux sont admis pour les carports et les vérandas (matériaux translucides ...), ainsi que dans le cas des panneaux photovoltaïques.
- 2.5.16 Dans tous les cas, les tuiles de teinte noire ou vernissées sont interdites.
- 2.5.17 Les versants de toiture seront prolongés d'avant-toit généreux au minimum de 50 cm y compris sur les façades pignons
- 2.5.18 Les toitures plates ou "terrasse" sont admises dans les cas suivants :
- dans un projet d'extension, dans un projet de liaison entre deux constructions existantes, ou sur une partie du volume d'une construction neuve et à condition de représenter un volume secondaire par rapport à l'ensemble de la toiture de la construction (maximum 40% de la surface totale de toiture),
 - dans le cas d'annexes de maisons qui ont une toiture plate.

La toiture terrasse doit être accompagnée d'un dispositif architectural (acrotère) permettant de masquer le matériau de couverture

Façades

- 2.5.19 Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.
- 2.5.20 Les fenêtres doivent être de proportions verticales (plus hautes que larges), sauf dans les cas suivants :
- les vérandas et les baies vitrées,
 - une fenêtre à caractère ponctuel sur chaque façade, sauf sur la façade principale de la construction,
 - les fenêtres sur étage d'attique,
 - les fenêtres qui respecte le style originel de la construction dans le cas d'une extension, d'un aménagement de façade ou d'un changement de destination d'une construction existante.
- 2.5.21 Les descentes des eaux pluviales et les gouttières seront soit de la teinte du mur, soit teinte zinc.

Epidermes

- 2.5.22 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.
- 2.5.23 La couleur des enduits, parements et peintures de façades sera dans une teinte terre, pierre, sable ou crème suivant la palette ci-dessous :

Les couleurs sont affichées à titre indicatif et nécessitent de se reporter au nuancier de votre fournisseur pour davantage de précisions.



Une teinte "blanc pur" est admise pour les projets s'inspirant du style "basco-landais", à condition de s'accorder avec le contexte architectural et urbain du projet, ou d'être conforme à l'aspect de la construction existante.

Les autres couleurs non prévues ci-dessus, y compris les teintes de gris, les teintes plus soutenues (plus prononcées) de jaune, ocre, rose, ou le "blanc pur" hors cas du style "basco-landais", sont admises uniquement si elles sont conformes à la couleur de la construction existante en cas de restauration/rénovation ou d'extension.

- 2.5.24 Les enduits bruts devront être peints dans des teintes identiques.
- 2.5.25 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

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

- 2.5.27 La couleur des menuiseries sera non vive :

- soit de teinte claire blanc, blanc cassé, sable
- soit de teinte plus soutenue bleu, gris-bleu, rouge foncé, brun, suivant la palette ci-contre.

- 2.5.28 Le nombre de couleurs des menuiseries est limité à deux par construction.



Les couleurs sont affichées à titre indicatif et nécessitent de se reporter au nuancier de votre fournisseur pour davantage de précisions.

◆ BATIMENTS ANNEXES

- 2.5.29 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.
- 2.5.30 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**

- 2.5.31 Tant en limite des voies et emprises publiques 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, dans la limite des dispositions prévues ci-après.
- 2.5.32 Les murs enduits doivent avoir une teinte pierre, sable, crème, grise, suivant la palette définie avant pour les enduits de façades.
- 2.5.33 Des hauteurs de clôtures supérieures à celles prévues ci-après, et des dispositifs brise-vue en limite de voie ou emprises publiques, sont admis si cela est justifié par des considérations de sécurité pour l'activité, l'hébergement collectif ou l'équipement implanté sur le terrain.
- 2.5.34 Les clôtures en grillages ou treillage prévus ci-après peuvent être implantés sur un soubassement maçonné d'une hauteur maximale de 20 centimètres.
- 2.5.35 La hauteur des piliers et du portail sera alignée sur la hauteur de la clôture (hors haie vive), avec une tolérance de 20 cm maximum sauf en cas de contrainte technique (topographie du terrain, système d'ouverture coulissant ...) ou d'éléments à caractère traditionnel à préserver.
- 2.5.36 Le traitement du portail doit être en harmonie avec l'aspect de la clôture en termes de couleurs.
- 2.5.37 Sur limite de voie ou d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :
- Les murs en pierre ou enduits d'une hauteur maximale de 1,50 m.
 - Les murs en pierre ou 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 doublées d'un grillage ou treillage métallique d'une hauteur maximum de 1,50 m.
- 2.5.38 Sur limites séparatives seules sont autorisées les clôtures suivantes :
- les murs en pierre ou enduits d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie (lisses ou planches ajourées, grillage avec ou sans lames ...), le tout d'une hauteur maximale de 1,80 mètre,
 - les palissades bois ou panneaux brise-vue d'une hauteur maximale de 1,80 mètre,
 - les haies vives d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 mètres, le cas échéant associées à un grillage ou treillage métallique, ou avec les dispositifs prévus ci-dessus sur une hauteur maximale de 1,80 mètre.
 - le grillage ou treillage métallique d'une hauteur maximum de 1,80 m, avec ou sans soubassement.
- 2.5.39 Lorsque la limite séparative constitue une limite avec un terrain non bâti classé en zone Agricole ou en zone Naturelle et Forestière, la clôture sur cette limite doit être constituée d'une haie vive d'essence(s) locale(s), le cas échéant associée à un grillage ou treillage métallique d'une hauteur maximale de 1,80 mètre, ou bien d'un grillage seul d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.

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 doit être aménagé 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 4 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 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.
- 2.6.9 Une palette végétale des essences recommandées et une liste des essences invasives à exclure, sont jointes en annexe du présent règlement.

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 NUMÉRIQUE**

- 3.2.11 Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de distribution d'électricité 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 DÉCHETS**

- 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 USSi 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 aux risques et aléas suivants :

- Le risque d'incendie de forêt dont l'aléa fort est matérialisé sur le plan de zonage par une trame mouchetée rouge. Dans ces secteurs d'aléa fort et sur les terrains situés en bordure immédiate, les règles qui s'appliquent sont définies à l'article 7.1 des Dispositions et règles générales du présent règlement (titre 1) ;
- Le risque inondation matérialisé sur le plan de zonage par une trame mouchetée bleue. Dans ces secteurs, les règles qui s'appliquent sont définies à l'article 7.2 des Dispositions et règles générales du présent règlement (titre 1) ;
- Les zones sensibles aux remontées de nappes dont la cartographie figure en pièce annexe du dossier de PLUi. Dans ces secteurs, les règles qui s'appliquent sont définies à l'article 7.3 des Dispositions et règles générales du présent règlement (titre 1) ;
- Le risque technologique matérialisé sur le plan de zonage par une trame quadrillée bleu foncé. Dans ces secteurs, les règles qui s'appliquent sont définies :
 - . par les règlements des Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), annexés au dossier de PLUi, pour les sites d'activités classées SEVESO à Rion-des-Landes et à Lesgor
 - . à l'article 7.4 des Dispositions et règles générales du présent règlement (titre 1) pour le site de risque technologique classés SEVESO situé à Tartas

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Communautaire du 25/06/2020.
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 Dans les secteurs de risque ou aléa naturel ou technologique, les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone doivent respecter les règles définies à l'article 7 des Dispositions et règles générales du présent règlement (titre 1).
- 1.2.3 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.
- 1.2.4 Les constructions à usage d'habitation, d'hôtels, d'établissement d'enseignement ou de santé 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 contre les bruits de l'espace extérieur.
- 1.2.5 Les constructions et installations techniques de services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles présentent une intégration paysagère adaptée.
- 1.2.6 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 le secteur USae :

- 1.2.7 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 :

- 1.2.8 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.
- 1.2.9 Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées à des logements de fonction.
- 1.2.10 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 :

- 1.2.11 Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du site de production d'énergie renouvelable à condition qu'elles présentent une intégration paysagère adaptée.
- 1.2.12 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 $1,50 \text{ m}^2$ 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

- 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 USSl, 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

- 2.2.1 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.
- 2.2.2 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.
- 2.2.3 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 :

- 2.2.4 Les constructions devront être implantées en retrait de 4 m minimum des limites séparatives.
- 2.2.5 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 :

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

2.3 EMPRISE AU SOL 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, USSl, USer :

- 2.3.3 Non réglementé.

2.4 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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, USSl, 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 doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité énergétique 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 Lorsqu'ils sont implantés sur façade(s) des constructions, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques ne doivent pas être implantés sur une façade orientée directement sur l'espace public.

- 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 apparents sur les bâtiments sera limité à trois dans un souci de cohérence architecturale, non compté l'aspect des installations nécessaires à l'activité et dont l'aspect répond à des contraintes techniques.
- 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.
- 2.5.1 Des hauteurs de clôtures supérieures à celles prévues ci-après sont admises si justifié par des considérations de sécurité pour l'activité, l'hébergement collectif ou l'équipement implanté sur le terrain.

Clôtures sur emprises et voies publiques

- 2.5.2 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.
- 2.5.3 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

- 2.5.4 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)**

- 2.5.5 Le nombre d'enseigne est limité à deux par établissement.
- 2.5.6 Les enseignes sont interdites sur les toitures ou terrasses ; elles ne devront pas déborder des toitures.

2.6 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 2.6.1 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.
- 2.6.2 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.
- 2.6.3 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).
- 2.6.4 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.
- 2.6.5 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 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 :

- 2.6.7 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 doit être aménagé 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 :

- 2.6.8 Non réglementé.

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 distribution d'électricité 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 et ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'une procédure d'ajustement du PLUiH (modification, mise en compatibilité ou révision),
- 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,

Dans cette zone, certains secteurs sont soumis aux risques et aléas suivants :

- Le risque d'incendie de forêt dont l'aléa fort est matérialisé sur le plan de zonage par une trame mouchetée rouge. Dans ces secteurs d'aléa fort et sur les terrains situés en bordure immédiate, les règles qui s'appliquent sont définies à l'article 7.1 des Dispositions et règles générales du présent règlement (titre 1) ;
- Les zones sensibles aux remontées de nappes dont la cartographie figure en pièce annexe du dossier de PLUi. Dans ces secteurs, les règles qui s'appliquent sont définies à l'article 7.3 des Dispositions et règles générales du présent règlement (titre 1) ;
- Le risque technologique matérialisé sur le plan de zonage par une trame quadrillée bleu foncé. Dans ces secteurs, les règles qui s'appliquent sont définies :
 - par les règlements des Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), annexés au dossier de PLUi, pour les sites d'activités classées SEVESO haut à Rion-des-Landes et à Lesgor
 - à l'article 7.4 des Dispositions et règles générales du présent règlement (titre 1) pour le site de risque technologique SEVESO bas situé à Tartas

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Communautaire du 25/06/2020.
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

Activités

- 1.1.11 Les activités commerciales, artisanales, industrielles ou à destination d'entrepôt susceptibles de générer ou d'accroître un risque relatif à la sécurité ou à la salubrité publique, par la production de nuisances pour le voisinage en termes de bruit, de vibrations ou de poussières, ou par la génération d'un trafic de poids lourds incompatible avec la voirie existante..

Affouillements de sols

- 1.1.12 Les affouillements de sols sont interdits dans le secteur concerné par la présence de vestiges archéologiques indiquée dans les OAP (secteur de Peyron à Gouts)

Dans les secteurs AUh2 et AUer :

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

Dans le secteur AUae :

- 1.1.14 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.
- 1.1.15 Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article 1.2.

- 1.1.16 Les constructions à usage agricole ou forestier.
- 1.1.17 Les dépôts de ferraille, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière.
- 1.1.18 Les dépôts de déchets, à l'exception des dépôts organisés pour le stockage de déchets en attente de traitement ou d'élimination.
- 1.1.19 L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.
- 1.1.20 Les terrains de camping et de caravanning.
- 1.1.21 Les Habitations Légères de Loisirs, les résidences mobiles et le stationnement de caravanes isolées.
- 1.1.22 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 Dans les secteurs de risque ou aléa naturel ou technologique, les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone doivent respecter les règles définies à l'article 7 des Dispositions et règles générales du présent règlement (titre 1).
- 1.2.2 Les constructions à usage d'habitation, d'hôtels, d'établissement d'enseignement ou de santé 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 contre les bruits de l'espace extérieur.
- 1.2.3 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.
- 1.2.4 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.

Dans les secteurs AUh1, AUh1a :

- 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.

Opérations d'aménagement

- 1.2.6 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.

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
Les gor		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, Las vignes	13 logements par hectare
	Taragon, Saint Paul, Ville basse	20 logements par hectare
Villenave		6 logements par hectare

Constructions

- 1.2.7 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.
- 1.2.8 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.
- 1.2.9 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.

Dans le secteur AUae :

Opérations d'aménagement

- 1.2.10 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

- 1.2.11 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.
- 1.2.12 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.
- 1.2.13 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

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

Dans le secteur AUh2 :

- 1.2.16 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

- 1.2.17 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

Constructions

- 1.2.18 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.
- 1.2.19 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.
- 1.2.20 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.

Dans le secteur AUer :

- 1.2.21 Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du site de production d'énergie renouvelable à condition qu'elles présentent une intégration paysagère adaptée.
- 1.2.22 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

- 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 et aux emprises publiques ou collectives :
- 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 des voies communales et intercommunales,
 - . avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite de la voie ou de l'emprise qui dessert le terrain,
 - . à l'alignement ou en retrait minimum de 3 mètres par rapport aux autres voies et emprises.

Dans le secteur AUae :

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

- 2.1.9 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.
- 2.1.10 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

- 2.2.1 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).
 - 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.
- 2.2.2 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.
- 2.2.3 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 :

2.2.4 Les constructions devront être implantées de la manière suivante :

- Sur des parcelles d'une largeur de façade sur rue inférieure à 6 m : en ordre continu, c'est à dire d'une limite latérale à l'autre,
- Sur des parcelles d'une largeur de façade sur rue supérieure à 6 m et inférieure ou égale à 12 m :
 - o 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).
 - o 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).
- 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).

2.2.5 Les constructions pourront être édifiées le long des limites séparatives dans les cas suivants :

- si elles s'adossent à une construction existante de hauteur similaire (+ ou – 50 cm),
- si 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 aux limites séparatives.

2.2.6 L'implantation des constructions annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure à 12 m² par rapport aux limites séparatives n'est pas règlementée à condition que leur hauteur mesurée en tout point du bâtiment n'excède pas 4 m.

Dans le secteur AUae :

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

2.2.8 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 :

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

2.3 EMPRISE AU SOL 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 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 le secteur Auer :

- 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

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 :

- 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 doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité énergétique 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 Lorsqu'ils sont implantés sur façade(s) des constructions, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques ne doivent pas être implantés sur une façade orientée directement sur l'espace public.
- 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 aux services publics ou d'intérêt collectif ou de constructions d'inspiration contemporaine, 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 de toitures en pente 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 D'autres matériaux sont admis pour les carports et les vérandas (matériaux translucides ...), ainsi que dans le cas des panneaux photovoltaïques.
- 2.5.16 Dans tous les cas, les tuiles de teinte noire ou vernissées sont interdites.
- 2.5.17 Les versants de toiture seront prolongés d'avant-toit généreux au minimum de 50 cm y compris sur les façades pignons
- 2.5.18 Les toitures plates ou "terrasse" sont admises dans les cas suivants :
 - dans un projet d'extension, dans un projet de liaison entre deux constructions existantes, ou sur une partie du volume d'une construction neuve et à condition de représenter un volume secondaire par rapport à l'ensemble de la toiture de la construction (maximum 40% de la surface totale de toiture),
 - dans le cas d'annexes de maisons qui ont une toiture plate.

La toiture terrasse doit être accompagnée d'un dispositif architectural (acrotère) permettant de masquer le matériau de couverture

Façades

- 2.5.19 Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.
- 2.5.20 Les fenêtres doivent être de proportions verticales (plus hautes que larges), sauf dans les cas suivants :
 - les vérandas et les baies vitrées,
 - une fenêtre à caractère ponctuel sur chaque façade, sauf sur la façade principale de la construction,
 - les fenêtres sur étage d'attique,
 - les fenêtres qui respecte le style originel de la construction dans le cas d'une extension, d'un aménagement de façade ou d'un changement de destination d'une construction existante.
- 2.5.21 Les descentes des eaux pluviales et les gouttières seront soit de la teinte du mur, soit teinte zinc.

Epidermes

- 2.5.22 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.

- 2.5.23 La couleur des enduits, parements et peintures de façades sera dans une teinte terre, pierre, sable ou crème suivant la palette ci-dessous :

Les couleurs sont affichées à titre indicatif et nécessitent de se reporter au nuancier de votre fournisseur pour davantage de précisions.



Une teinte "blanc pur" est admise pour les projets s'inspirant du style "basco-landais", à condition de s'accorder avec le contexte architectural et urbain du projet, ou d'être conforme à l'aspect de la construction existante.

Les autres couleurs non prévues ci-dessus, y compris les teintes de gris, les teintes plus soutenues (plus prononcées) de jaune, ocre, rose, ou le "blanc pur" hors cas du style "basco-landais", sont admises uniquement si elles sont conformes à la couleur de la construction existante en cas de restauration/rénovation ou d'extension.

- 2.5.24 Les enduits bruts devront être peints dans des teintes identiques.
- 2.5.25 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

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

- 2.5.27 La couleur des menuiseries sera non vive :

- soit de teinte claire blanc, blanc cassé, sable
- soit de teinte plus soutenue bleu, gris-bleu, rouge foncé, brun, suivant la palette ci-contre.

- 2.5.28 Le nombre de couleurs des menuiseries est limité à deux par construction.



Les couleurs sont affichées à titre indicatif et nécessitent de se reporter au nuancier de votre fournisseur pour davantage de précisions.

◆ BATIMENTS ANNEXES

- 2.5.29 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.
- 2.5.30 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**

- 2.5.31 Tant en limite des voies et emprises publiques 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, dans la limite des dispositions prévues ci-après.
- 2.5.32 Les murs enduits doivent avoir une teinte pierre, sable, crème, grise, suivant la palette définie avant pour les enduits de façades.
- 2.5.33 Des hauteurs de clôtures supérieures à celles prévues ci-après, et des dispositifs brise-vue en limite de voie ou emprises publiques, sont admis si cela est justifié par des considérations de sécurité pour l'activité, l'hébergement collectif ou l'équipement implanté sur le terrain.
- 2.5.34 Les clôtures en grillages ou treillage prévus ci-après peuvent être implantés sur un soubassement maçonné d'une hauteur maximale de 20 centimètres.
- 2.5.35 La hauteur des piliers et du portail sera alignée sur la hauteur de la clôture (hors haie vive), avec une tolérance de 20 cm maximum sauf en cas de contrainte technique (topographie du terrain, système d'ouverture coulissant ...) ou d'éléments à caractère traditionnel à préserver.
- 2.5.36 Le traitement du portail doit être en harmonie avec l'aspect de la clôture en termes de couleurs.
- 2.5.37 Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :
- Les murs en pierre ou enduits d'une hauteur maximale de 1,50 m.
 - Les murs en pierre ou 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 d'un grillage ou treillage métallique d'une hauteur maximale de 1,50 m.
- 2.5.38 Sur limites séparatives, seules sont autorisées les clôtures suivantes :
- les murs en pierre ou enduits d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie (lisses ou planches ajourées, grillage avec ou sans lames ...), le tout d'une hauteur maximale de 1,80 mètre,
 - un mur en pierre ou enduit d'une hauteur maximale de 1,80 mètre et d'une longueur maximale de 4 mètres ; ce mur devra être implanté dans le prolongement de la construction principale et à l'arrière de celle-ci par rapport à la voie ou emprise publique qui dessert le terrain ;
 - les palissades bois ou panneaux brise-vue d'une hauteur maximale de 1,80 mètre,
 - les haies vives d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 mètres, le cas échéant associées à un grillage ou treillage métallique, ou avec les dispositifs prévus ci-dessus sur une hauteur maximale de 1,80 mètre.
 - le grillage ou treillage métallique d'une hauteur maximum de 1,80 m, avec ou sans soubassement.
- 2.5.39 Lorsque la limite séparative constitue une limite avec un terrain non bâti classé en zone Agricole ou en zone Naturelle et Forestière, la clôture sur cette limite doit être constituée d'une haie vive d'essence(s) locale(s) (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, par exemple) le cas échéant associée à un grillage ou treillage métallique d'une hauteur maximale de 1,80 mètre, ou bien d'un grillage seul d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Dans le secteur AUer :

- 2.5.40 Non réglementé.

Dans le secteur AUae :

◆ **PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES**

Volume

- 2.5.41 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

- 2.5.42 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.
- 2.5.43 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.
- 2.5.44 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

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

Epidermes

- 2.5.47 Le nombre total de matériaux mis en œuvre et apparent sur les bâtiments sera limité à trois dans un souci de cohérence architecturale.
- 2.5.48 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

- 2.5.49 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.
- 2.5.50 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**

- 2.5.51 Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois lorsqu'elles seront nécessaires elles devront répondre aux conditions suivantes :
- 2.5.52 Les murs bahuts et les clôtures pleines sont strictement interdites quelle que soit leur hauteur.
- 2.5.53 Des hauteurs de clôtures supérieures à celles prévues ci-après, et des dispositifs brise-vue en limite de voie ou emprises publiques, sont admis si cela est justifié par des considérations de sécurité pour l'activité, l'hébergement collectif ou l'équipement implanté sur le terrain.

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 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.
- 2.6.2 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.
- 2.6.3 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.
- 2.6.4 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.
- 2.6.5 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).
- 2.6.6 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 :

- 2.6.7 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.
- 2.6.8 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.
- 2.6.9 Dans les opérations d'aménagement un minimum de 20 % de la surface du terrain doit être aménagé 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.
- 2.6.10 Les espaces libres de toute construction pourront aussi être traités en squares avec des jeux et plantés d'arbres de haute tige (essences locales).
- 2.6.11 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.
- 2.6.12 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).
- 2.6.13 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.
- 2.6.14 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 :
 - o Parcelles de superficie inférieure ou égale à 500 m² : 30 %.
 - o Parcelles de superficie supérieure à 500 m² et inférieures à 800 m² : 40 %.
 - o Parcelles de superficie supérieure à 800 m² : 50 %.
- 2.6.15 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 le secteur AUer :

2.6.16 Non réglementé.

Dans le secteur AUae :

2.6.17 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.

2.6.18 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).

2.6.19 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).

2.6.20 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 privatifs :**

2.6.21 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.

2.6.22 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.

2.6.23 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.

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

2.6.25 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'accès aux terrains destinés à la construction sous la forme de bandes d'accès ou de servitude de passage est admise à condition de demeurer limitée en nombre (par rapport aux accès directs sur voirie) et à condition d'être justifiée par la configuration du foncier à aménager.
- 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
Le Leuy	Bourg	cour urbaine, emprise minimum 8m	A, B et C
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
Rion-des-Landes	rue des alouettes	cour urbaine, emprise minimum 8m	A
	rue de miconine	voie tertiaire, emprise minimum 10m	D et E
	Fourchette	cour urbaine compacte, emprise minimum 5m	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 et D
Souprosse	Bourg-Nord	voie tertiaire, emprise minimum 10m	A
	Terrasses de l'Adour Est	voie secondaire	D et E
	Terrasses de l'Adour Ouest	cour urbaine, emprise minimum 8m	F
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
	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 et AUer :

- 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, déboureur, ...) 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 distribution d'électricité 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 le secteur AUer :

- 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 aux risques et aléas suivants :

- Le risque d'incendie de forêt dont l'aléa fort est matérialisé sur le plan de zonage par une trame mouchetée rouge. Dans ces secteurs d'aléa fort et sur les terrains situés en bordure immédiate, les règles qui s'appliquent sont définies à l'article 7.1 des Dispositions et règles générales du présent règlement (titre 1)
- Le risque inondation matérialisé sur le plan de zonage par une trame mouchetée bleue. Dans ces secteurs, les règles qui s'appliquent sont définies à l'article 7.2 des Dispositions et règles générales du présent règlement (titre 1)
- Les zones sensibles aux remontées de nappes dont la cartographie figure en pièce annexe du dossier de PLUi. Dans ces secteurs, les règles qui s'appliquent sont définies à l'article 7.3 des Dispositions et règles générales du présent règlement (titre 1)
- Le risque technologique matérialisé sur le plan de zonage par une trame quadrillée bleu foncé. Dans ces secteurs, les règles qui s'appliquent sont définies :
 - par les règlements des Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), annexés au dossier de PLUi, pour les sites d'activités classées SEVESO à Rion-des-Landes et à Lesgor
 - à l'article 7.4 des Dispositions et règles générales du présent règlement (titre 1) pour le site de risque technologique SEVESO bas situé à Tartas

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil Communautaire du 25/06/2020.
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 Dans les secteurs de risque ou aléa naturel ou technologique, les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone doivent respecter les règles définies à l'article 7 des Dispositions et règles générales du présent règlement (titre 1).
- 1.2.2 Les constructions à usage d'habitation, d'hôtels, d'établissement d'enseignement ou de santé 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 contre les bruits de l'espace extérieur.
- 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.
- 1.2.4 Les constructions, installations, ouvrages et travaux nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif, à condition d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés, et de ne pas porter 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.

Dans la zone A :

- 1.2.7 Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- 1.2.8 Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- 1.2.9 Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement ou à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- 1.2.10 Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole à condition que leur emprise au sol n'excède pas 250 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.
- 1.2.11 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.
- 1.2.12 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.

1.2.13 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 250 m² d'emprise au sol à l'issue du projet d'extension,
- le nombre de projet d'extension de bâtiment d'habitation est limité à un tous les 10 ans par unité foncière

1.2.14 Les annexes aux bâtiments d'habitation, dont celles liées à des activités de loisirs privés (piscine, tennis, ...) aux conditions suivantes :

- elles desservent des constructions à usage d'habitation existantes,
- leur emprise au sol n'excède pas 40 m², cette emprise concernant uniquement les bâtiments,
- leur hauteur n'excède pas 3 m à l'égout du toit,
- elles se situent à une distance de 30 m maximum comptée en tout point du bâtiment d'habitation dont elles constituent l'annexe,
- le nombre de projet d'annexe de bâtiment d'habitation (extension/annexe neuve) est limité à un tous les 10 ans par unité foncière (non compris les piscines)

1.2.15 Le nombre de projet lié aux annexes de bâtiments d'habitation (extension/annexe neuve), est limité à un tous les 10 ans par unité foncière (non compris les piscines).

1.2.16 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 ou l'hébergement hôtelier, à une activité de commerce, d'artisanat ou de service accueillant une clientèle, de bureau,
- 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 Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Dans le secteur Aae :

1.2.17 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.

1.2.18 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.

1.3 CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

- 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**

- 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 5 mètres par rapport à la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées.
Toutefois dans le cas d'un terrain bordé par plusieurs voies ou emprises publiques, les constructions doivent s'implanter :
- . avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies communales et intercommunales,
 - . avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite de la voie ou de l'emprise qui dessert le terrain,
 - . à l'alignement ou en retrait minimum de 3 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques ou 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

- 2.2.1 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.
- 2.2.2 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.
- 2.2.3 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
- 2.2.4 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).
- 2.2.5 Toutefois, les constructions pourront être implantées le long des limites séparatives dans les cas suivants :
- le long d'une limite latérale uniquement si elles s'adossent à une construction existante de hauteur similaire (+ ou – 50 cm),
 - si 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 aux limites séparatives.
- 2.2.6 L'implantation des constructions annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure à 12 m² par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée à condition que leur hauteur mesurée en tout point du bâtiment n'excède pas 4 m.

2.3 EMPRISE AU SOL 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 A :

- 2.3.2 L'emprise au sol des bâtiments d'habitation est limitée à 250 m² à l'issue du projet (extension ou habitation neuve).
- 2.3.3 L'emprise au sol des annexes aux bâtiments d'habitation est limitée à 40 m², cette emprise concernant uniquement les bâtiments.
- 2.3.4 L'emprise au sol des bâtiments d'exploitation agricole n'est pas réglementée.

Dans le secteur Aae :

- 2.3.5 L'emprise au sol des constructions est limitée à 60 % de la superficie du secteur de zone Aae.

2.4 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 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 doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité énergétique 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 Lorsqu'ils sont implantés sur façade(s) des constructions, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques ne doivent pas être implantés sur une façade orientée directement sur l'espace public.
- 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.
- 2.5.24 La couleur des enduits, parements et peintures de façades sera dans une teinte terre, pierre, sable ou crème suivant la palette ci-dessous :

Les couleurs sont affichées à titre indicatif et nécessitent de se reporter au nuancier de votre fournisseur pour davantage de précisions.



Une teinte "blanc pur" est admise pour les projets s'inspirant du style "basco-landais", à condition de s'accorder avec le contexte architectural et urbain du projet, ou d'être conforme à l'aspect de la construction existante.

Les autres couleurs non prévues ci-dessus, y compris les teintes de gris, les teintes plus soutenues (plus prononcées) de jaune, ocre, rose, ou le "blanc pur" hors cas du style "basco-landais", sont admises uniquement si elles sont conformes à la couleur de la construction existante en cas de restauration/rénovation ou d'extension.

- 2.5.25 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.
- 2.5.26 Pierre taillée : lavée et brossée à l'eau éventuellement additionnée d'un produit détergent, à l'exclusion de tout traitement abrasif.
- 2.5.27 Les joints à la chaux des pierres de taille (encadrements, mouluration, corniche, appareillages, ...) seront dégarnis exclusivement à la scie (sciote) pour conserver leur largeur originelle, et rejointés exclusivement à la chaux naturelle (tout apport de ciment est interdit).

Couleurs des menuiseries

- 2.5.28 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.

- 2.5.29 La couleur des menuiseries sera non vive :

- soit de teinte claire blanc, blanc cassé, sable
- soit de teinte plus soutenue bleu, gris-bleu, rouge foncé, brun, suivant la palette ci-contre.

- 2.5.30 Le nombre de couleurs des menuiseries est limité à deux.



Les couleurs sont affichées à titre indicatif et nécessitent de se reporter au nuancier de votre fournisseur pour davantage de précisions.

Constructions nouvelles destinées à l'activité agricole

- 2.5.31 Les bâtiments d'activités agricoles pourront être réalisés en bardage en métal ou en bois massif.
- 2.5.32 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.
- 2.5.33 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.
- 2.5.34 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 nouvelles à usage d'habitation

Dans le cas de constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif ou de constructions d'inspiration contemporaine, 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

- 2.5.35 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.
- 2.5.36 Le volume de la toiture de la construction principale devra être simple et comprendra un maximum de six pans.
- 2.5.37 Les couvertures de toitures en pente 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.
- 2.5.38 D'autres matériaux sont admis pour les carports et les vérandas (matériaux translucides ...), ainsi que dans le cas des panneaux photovoltaïques.
- 2.5.39 Dans tous les cas, les tuiles de teinte noire ou vernissées sont interdites.
- 2.5.40 Les versants de toiture seront prolongés d'avant-toit généreux au minimum de 50 cm y compris sur les façades pignons
- 2.5.41 Les toitures plates ou "terrasse" sont admises dans les cas suivants :
 - . dans un projet d'extension, dans un projet de liaison entre deux constructions existantes, ou sur une partie du volume d'une construction neuve et à condition de représenter un volume secondaire par rapport à l'ensemble de la toiture de la construction (maximum 40% de la surface totale de toiture),
 - . dans le cas d'annexes de maisons qui ont une toiture plate.

La toiture terrasse doit être accompagnée d'un dispositif architectural (acrotère) permettant de masquer le matériau de couverture

Façades

- 2.5.42 Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.
- 2.5.43 Les fenêtres doivent être de proportions verticales (plus hautes que larges), sauf dans les cas suivants :
 - . les vérandas et les baies vitrées,
 - . une fenêtre à caractère ponctuel sur chaque façade, sauf sur la façade principale de la construction,
 - . les fenêtres sur étage d'attique,
 - . les fenêtres qui respectent le style originel de la construction dans le cas d'une extension, d'un aménagement de façade ou d'un changement de destination d'une construction existante.
- 2.5.44 Les descentes des eaux pluviales et les gouttières seront soit de la teinte du mur, soit teinte zinc.

Epidermes

- 2.5.45 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.
- 2.5.46 La couleur des enduits, parements et peintures de façades sera dans une teinte terre, pierre, sable ou crème suivant la palette ci-dessous :

Les couleurs sont affichées à titre indicatif et nécessitent de se reporter au nuancier de votre fournisseur pour davantage de précisions.



Une teinte "blanc pur" est admise pour les projets s'inspirant du style "basco-landais", à condition de s'accorder avec le contexte architectural et urbain du projet, ou d'être conforme à l'aspect de la construction existante.

Les autres couleurs non prévues ci-dessus, y compris les teintes de gris, les teintes plus soutenues (plus prononcées) de jaune, ocre, rose, ou le "blanc pur" hors cas du style "basco-landais", sont admises uniquement si elles sont conformes à la couleur de la construction existante en cas de restauration/rénovation ou d'extension.

- 2.5.47 Les enduits bruts devront être peints dans des teintes identiques.
- 2.5.48 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

- 2.5.49 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.
- 2.5.50 La couleur des menuiseries sera non vive :
- . soit de teinte claire blanc, blanc cassé, sable
 - . soit de teinte plus soutenue bleu, gris-bleu, rouge foncé, brun, suivant la palette ci-contre.
- 2.5.51 Le nombre de couleurs des menuiseries est limité à deux par construction.



Les couleurs sont affichées à titre indicatif et nécessitent de se reporter au nuancier de votre fournisseur pour davantage de précisions.

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

Volume

- 2.5.52 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

- 2.5.53 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.
- 2.5.54 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.
- 2.5.55 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

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

Epidermes

- 2.5.58 Le nombre total de matériaux mis en œuvre et apparent sur les bâtiments sera limité à trois dans un souci de cohérence architecturale.
- 2.5.59 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.
- 2.5.60 Les enduits traditionnels seront aussi admis dans les finitions : taloché, brossé ou gratté fin.
- 2.5.61 L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique, parpaing, ...) est interdit.

Couleurs

- 2.5.62 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.
- 2.5.63 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**

- 2.5.64 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.
- 2.5.65 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**

- 2.5.66 Tant en limite bordure des voies et emprises publiques 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, dans la limite des dispositions prévues ci-après.
- 2.5.67 Les murs enduits doivent avoir une teinte pierre, sable, crème, grise, suivant la palette définie avant pour les enduits de façades.
- 2.5.68 Des hauteurs de clôtures supérieures à celles prévues ci-après, et des dispositifs brise-vue en limite de voie ou emprises publiques, sont admis si cela est justifié par des considérations de sécurité pour l'activité ou l'équipement implanté sur le terrain.
- 2.5.69 En contexte bâti, les clôtures en grillages ou treillage prévus ci-après peuvent être implantés sur un soubassement maçonné d'une hauteur maximale de 20 centimètres.
- 2.5.70 La hauteur des piliers et du portail sera alignée sur la hauteur de la clôture (hors haie vive), avec une tolérance de 20 cm maximum sauf en cas de contrainte technique (topographie du terrain, système d'ouverture coulissant ...) ou d'éléments à caractère traditionnel à préserver.
- 2.5.71 Le traitement du portail doit être en harmonie avec l'aspect de la clôture en termes de couleurs.
- 2.5.72 En contexte bâti (ensemble d'habitations formant un quartier ou hameau), sur limite de voie ou d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :
- Les murs en pierre ou enduits d'une hauteur maximale de 1,50 m.
 - Les murs en pierre ou 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 doublées d'un grillage ou treillage métallique d'une hauteur maximum de 1,50 m.
 - le grillage ou treillage métallique d'une hauteur maximum de 1,80 m, avec ou sans soubassement
- 2.5.73 En contexte bâti (ensemble d'habitations formant un quartier ou hameau) sur limites séparatives seules sont autorisées les clôtures suivantes :
- les murs en pierre ou enduits d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie (lisses ou planches ajourées, grillage avec ou sans lames ...), le tout d'une hauteur maximale de 1,80 mètre,
 - les palissades bois ou panneaux brise-vue d'une hauteur maximale de 1,80 mètre,
 - les haies vives d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 mètres, le cas échéant associées à un grillage ou treillage métallique, ou avec les dispositifs prévus ci-dessus sur une hauteur maximale de 1,80 mètre.
 - le grillage ou treillage métallique d'une hauteur maximum de 1,80 m, avec ou sans soubassement
- 2.5.74 En contexte bâti d'ensemble de bâtiments agricoles, d'autres dispositifs de clôtures sont admis s'ils s'harmonisent avec celles existantes sur la propriété ou sur les terrains limitrophes.
- 2.5.75 En contexte non bâti (hors quartier ou hameau) ou lorsque la limite séparative constitue une limite avec un terrain non bâti classé en zone Agricole ou en zone Naturelle et Forestière, la clôture sur cette limite doit être constituée d'une haie vive d'essence(s) locale(s), le cas échéant associée à un grillage ou treillage métallique ou à un grillage simple torsion sur piquet bois d'une hauteur maximale de 1,80 mètre, ou bien d'un grillage seul d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.

2.6 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 2.6.1 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.
- 2.6.2 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.
- 2.6.3 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 plantations existantes seront conservées au maximum. Chaque sujet supprimé devra être remplacé.
- 2.6.5 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).
- 2.6.6 Une palette végétale des essences recommandées et une liste des essences invasives à exclure, sont jointes en annexe du présent règlement.

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 distribution d'électricité 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 aux risques et aléas suivants :

- Le risque d'incendie de forêt dont l'aléa fort est matérialisé sur le plan de zonage par une trame mouchetée rouge. Dans ces secteurs d'aléa fort et sur les terrains situés en bordure immédiate, les règles qui s'appliquent sont définies à l'article 7.1 des Dispositions et règles générales du présent règlement (titre 1) ;
- Le risque inondation matérialisé sur le plan de zonage par une trame mouchetée bleue. Dans ces secteurs, les règles qui s'appliquent sont définies à l'article 7.2 des Dispositions et règles générales du présent règlement (titre 1) ;
- Les zones sensibles aux remontées de nappes dont la cartographie figure en pièce annexe du dossier de PLUi. Dans ces secteurs, les règles qui s'appliquent sont définies à l'article 7.3 des Dispositions et règles générales du présent règlement (titre 1) ;
- Le risque technologique matérialisé sur le plan de zonage par une trame quadrillée bleu foncé. Dans ces secteurs, les règles qui s'appliquent sont définies :
 - par les règlements des Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), annexés au dossier de PLUi, pour les sites d'activités classées SEVESO haut à Rion-des-Landes et à Lesgor
 - à l'article 7.4 des Dispositions et règles générales du présent règlement (titre 1) pour le site de risque technologique SEVESO bas situé à Tartas

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 conformément à la délibération du Conseil Communautaire du 25/06/2020.
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 Dans les secteurs de risque ou aléa naturel ou technologique, les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone doivent respecter les règles définies à l'article 7 des Dispositions et règles générales du présent règlement (titre 1).
- 1.2.2 Les constructions à usage d'habitation, d'hôtels, d'établissement d'enseignement ou de santé 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 contre les bruits de l'espace extérieur.
- 1.2.3 Les constructions, installations, ouvrages et travaux nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif, à condition d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 1.2.4 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.
- 1.2.5 La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolí 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 N :

- 1.2.6 Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole avec une surface maximale de 50 m² d'emprise au sol, à l'exclusion des bâtiments d'habitation.
- 1.2.7 Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière avec une surface maximale de 200 m² d'emprise au sol, à l'exclusion des bâtiments d'habitation.

- 1.2.8 Les constructions et installations agricoles à condition d'être nécessaires à l'élevage de volailles sous-bois en cabanes mobiles.
- 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.
- 1.2.10 L'aménagement, la restauration des constructions existantes, sans changement de destination.
- 1.2.11 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 250 m² d'emprise au sol à l'issue du projet d'extension,
 - le nombre de projet d'extension de bâtiment d'habitation est limité à un tous les 10 ans par unité foncière
- 1.2.12 Les annexes aux bâtiments d'habitation, dont celles liées à des activités de loisirs privés (piscine, tennis, ...) aux conditions suivantes :
- elles desservent des constructions à usage d'habitation existantes,
 - leur emprise au sol n'excède pas 40 m², cette emprise concernant uniquement les bâtiments,
 - leur hauteur n'excède pas 3 m à l'égout du toit,
 - elles se situent à une distance de 30 m maximum comptée en tout point du bâtiment d'habitation dont elles constituent l'annexe,
 - le nombre de projet d'annexe de bâtiment d'habitation (extension/annexe neuve) est limité à un tous les 10 ans par unité foncière (non compris les piscines)
- 1.2.13 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 ou l'hébergement hôtelier, à une activité de commerce, d'artisanat ou de service accueillant une clientèle, de bureau,
 - 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 :

- 1.2.14 L'aménagement, la restauration des constructions existantes, sans changement de destination à l'exception de ceux autorisés à l'article 1.2.16.
- 1.2.15 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,
 - qu'elles respectent les prescriptions architecturales figurant à l'article 2-5 Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords.
- 1.2.17 Le nombre de projet lié aux annexes (extension/annexe neuve) aux bâtiments d'habitation (non compris les piscines), est limité à un tous les 10 ans.

Dans le secteur Nae :

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 sylvicole 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.

Divers

- 1.2.20 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 :

- 1.2.21 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.
- 1.2.22 Les installations classées à condition d'être liées à l'extraction des matériaux régulièrement autorisée.
- 1.2.23 Les établissements industriels à condition d'être liés aux activités d'extraction, d'exploitation et de transformation des matériaux extraits sur le secteur.
- 1.2.24 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 le secteur Ncsl :

- 1.2.25 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 :

- 1.2.26 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 :

- 1.2.27 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 :

- 1.2.28 Les constructions nouvelles, l'extension des constructions existantes et les installations techniques à condition qu'elles soient nécessaires
- soit 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),
 - soit aux activités de loisirs de pêche, dans la limite d'une emprise au sol maximale de 100 m² par construction.

Dans le secteur Nht :

- 1.2.29 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 :

- 1.2.30 La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces et milieux, le cas échéant après enquête publique.
- 1.2.31 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.
- 1.2.32 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 :

- 1.2.33 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 d'emprise au sol par secteur de zone Nsl, à condition qu'ils présentent une intégration paysagère adaptée.
- 1.2.34 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**

- 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

- 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 5 mètres par rapport à la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées.
Toutefois dans le cas d'un terrain bordé par plusieurs voies ou emprises publiques, les constructions doivent s'implanter :
- avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies communales et intercommunales,
 - avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite de la voie ou de l'emprise qui dessert le terrain,
 - à l'alignement ou en retrait minimum de 3 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques ou 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

- 2.2.1 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.
- 2.2.2 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.
- 2.2.3 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 :

- 2.2.4 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).
- 2.2.5 Toutefois, les constructions pourront être implantées le long des limites séparatives dans les cas suivants :
- le long d'une limite latérale uniquement si elles s'adossent à une construction existante de hauteur similaire (+ ou – 50 cm),
 - si 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 aux limites séparatives.
- 2.2.6 L'implantation des constructions annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure à 12 m² par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée à condition que leur hauteur mesurée en tout point du bâtiment n'excède pas 4 m.

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

- 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 superficie du secteur de zone Nae.

Dans le secteur Nht :

- 2.3.4 L'emprise au sol des constructions est limitée à 100 m² par secteur de zone Nht.

Dans les secteurs Nc, Ncerf, Ncn, Np :

- 2.3.5 Non réglementé.

2.4 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 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. Toutefois, dans le cas des constructions d'activités de loisirs de pêche, la hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 3 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, et à 4,5 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 :

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

Dans le secteur Nsl :

- 2.4.6 La hauteur maximale des constructions nouvelles sur le secteur Nsl créé dans le cadre de la modification n°1 du PLUi et situé à Carcarès-Sainte-Croix est fixée à 3 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, et à 4,5 mètres au faîtage.

Dans les secteurs Nc, Np, Ncn, Ncerf :

- 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 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 doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité énergétique 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 Lorsqu'ils sont implantés sur façade(s) des constructions, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques ne doivent pas être implantés sur une façade orientée directement sur l'espace public.
- 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
- 2.5.24 La couleur des enduits, parements et peintures de façades sera dans une teinte terre, pierre, sable ou crème suivant la palette ci-dessous :

Les couleurs sont affichées à titre indicatif et nécessitent de se reporter au nuancier de votre fournisseur pour davantage de précisions.



Une teinte "blanc pur" est admise pour les projets s'inspirant du style "basco-landais", à condition de s'accorder avec le contexte architectural et urbain du projet, ou d'être conforme à l'aspect de la construction existante.

Les autres couleurs non prévues ci-dessus, y compris les teintes de gris, les teintes plus soutenues (plus prononcées) de jaune, ocre, rose, ou le "blanc pur" hors cas du style "basco-landais", sont admises uniquement si elles sont conformes à la couleur de la construction existante en cas de restauration/rénovation ou d'extension.

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

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 déconseillés.

2.5.28 La couleur des menuiseries sera non vive :

- soit de teinte claire blanc, blanc cassé, sable
- soit de teinte plus soutenue bleu, gris-bleu, rouge foncé, brun, suivant la palette ci-contre.

2.5.29 Le nombre de couleurs des menuiseries est limité à deux par construction.



Les couleurs sont affichées à titre indicatif et nécessitent de se reporter au nuancier de votre fournisseur pour davantage de précisions.

Constructions nouvelles à usage d'habitation

Dans le cas de constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif ou de constructions d'inspiration contemporaine, 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

2.5.30 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.

2.5.31 Le volume de la toiture de la construction principale devra être simple et comprendra un maximum de six pans.

2.5.32 Les couvertures de toitures en pente 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.

2.5.33 D'autres matériaux sont admis pour les carports et les vérandas (matériaux translucides ...), ainsi que dans le cas des panneaux photovoltaïques.

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

2.5.36 Les toitures plates ou "terrasse" sont admises dans les cas suivants :

- dans un projet d'extension, dans un projet de liaison entre deux constructions existantes, ou sur une partie du volume d'une construction neuve et à condition de représenter un volume secondaire par rapport à l'ensemble de la toiture de la construction (maximum 40% de la surface totale de toiture),
- dans le cas d'annexes de maisons qui ont une toiture plate.

La toiture terrasse doit être accompagnée d'un dispositif architectural (acrotère) permettant de masquer le matériau de couverture

Façades

- 2.5.37 Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.
- 2.5.38 Les fenêtres doivent être de proportions verticales (plus hautes que larges), sauf dans les cas suivants :
- les vérandas et les baies vitrées,
 - une fenêtre à caractère ponctuel sur chaque façade, sauf sur la façade principale de la construction,
 - les fenêtres sur étage d'attique,
 - les fenêtres qui respecte le style originel de la construction dans le cas d'une extension, d'un aménagement de façade ou d'un changement de destination d'une construction existante.
- 2.5.39 Les descentes des eaux pluviales et les gouttières seront soit de la teinte du mur, soit teinte zinc.

Epidermes

- 2.5.40 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.
- 2.5.41 La couleur des enduits, parements et peintures de façades sera dans une teinte terre, pierre, sable ou crème suivant la palette ci-dessous :

Les couleurs sont affichées à titre indicatif et nécessitent de se reporter au nuancier de votre fournisseur pour davantage de précisions.



Une teinte "blanc pur" est admise pour les projets s'inspirant du style "basco-landais", à condition de s'accorder avec le contexte architectural et urbain du projet, ou d'être conforme à l'aspect de la construction existante.

Les autres couleurs non prévues ci-dessus, y compris les teintes de gris, les teintes plus soutenues (plus prononcées) de jaune, ocre, rose, ou le "blanc pur" hors cas du style "basco-landais", sont admises uniquement si elles sont conformes à la couleur de la construction existante en cas de restauration/rénovation ou d'extension.

- 2.5.42 Les enduits bruts devront être peints dans des teintes identiques.
- 2.5.43 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

- 2.5.44 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.
- 2.5.45 La couleur des menuiseries sera non vive :
- soit de teinte claire blanc, blanc cassé, sable
 - soit de teinte plus soutenue bleu, gris-bleu, rouge foncé, brun, suivant la palette ci-contre.
- 2.5.46 Le nombre de couleurs des menuiseries est limité à deux par construction.



Les couleurs sont affichées à titre indicatif et nécessitent de se reporter au nuancier de votre fournisseur pour davantage de précisions.

Constructions nouvelles destinées à l'activité agricole

- 2.5.1 Les bâtiments d'activités agricoles pourront être réalisés en bardage en métal ou en bois massif.
- 2.5.2 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.
- 2.5.3 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.
- 2.5.4 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'activités artisanales, de bureaux, ou industrielles

Volume

- 2.5.5 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

- 2.5.6 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.
- 2.5.7 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.
- 2.5.8 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

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

Epidermes

- 2.5.11 Le nombre total de matériaux mis en œuvre et apparent sur les bâtiments sera limité à trois dans un souci de cohérence architecturale.
- 2.5.12 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

- 2.5.13 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.
- 2.5.14 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**

- 2.5.15 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.
- 2.5.16 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**

Dans la zone N à l'exclusion des secteurs avec indice (Na, Nae, Nc, Ncsl, Ncerf, Ncn, Nce, Nht, Np, Nsl)

- 2.5.17 Tant en limite bordure des voies et emprises publiques 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, dans la limite des dispositions prévues ci-après.
- 2.5.18 Les murs enduits doivent avoir une teinte pierre, sable, crème, grise, suivant la palette définie avant pour les enduits de façades.
- 2.5.19 Des hauteurs de clôtures supérieures à celles prévues ci-après, et des dispositifs brise-vue en limite de voie ou emprises publiques, sont admis si cela est justifié par des considérations de sécurité pour l'activité, l'hébergement collectif ou l'équipement implanté sur le terrain.
- 2.5.20 En contexte bâti, les clôtures en grillages ou treillage prévus ci-après peuvent être implantés sur un soubassement maçonné d'une hauteur maximale de 20 centimètres.
- 2.5.21 La hauteur des piliers et du portail sera alignée sur la hauteur de la clôture (hors haie vive), avec une tolérance de 20 cm maximum sauf en cas de contrainte technique (topographie du terrain, système d'ouverture coulissant ...) ou d'éléments à caractère traditionnel à préserver.
- 2.5.22 Le traitement du portail doit être en harmonie avec l'aspect de la clôture en termes de couleurs.
- 2.5.23 En contexte bâti (ensemble d'habitations formant un quartier ou hameau), sur limite de voie ou d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :
- les murs en pierre ou enduits d'une hauteur maximale de 1,50 m.
 - les murs en pierre ou 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 doublées d'un grillage ou treillage métallique d'une hauteur maximum de 1,50 m.
 - le grillage ou treillage métallique d'une hauteur maximum de 1,80 m, avec ou sans soubassement
- 2.5.24 En contexte bâti (ensemble d'habitations formant un quartier ou hameau) sur limites séparatives seules sont autorisées les clôtures suivantes :
- les murs en pierre ou enduits d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie (lisses ou planches ajourées, grillage avec ou sans lames ...), le tout d'une hauteur maximale de 1,80 mètre,
 - les palissades bois ou panneaux brise-vue d'une hauteur maximale de 1,80 mètre,
 - les haies vives d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 mètres, le cas échéant associées à un grillage ou treillage métallique, ou avec les dispositifs prévus ci-dessus sur une hauteur maximale de 1,80 mètre.
 - le grillage ou treillage métallique d'une hauteur maximum de 1,80 m, avec ou sans soubassement
- 2.5.25 En contexte non bâti (hors quartier ou hameau) ou lorsque la limite séparative constitue une limite avec un terrain non bâti classé en zone Agricole ou en zone Naturelle et Forestière, la clôture sur cette limite doit être constituée d'une haie vive d'essence(s) locale(s), le cas échéant associée à un grillage ou treillage métallique ou à un grillage simple torsion sur piquet

bois d'une hauteur maximale de 1,80 mètre, ou bien d'un grillage seul d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.

Dans les secteurs avec indice (Nae, Nc, Ncsl, Ncerf, Ncn, Nce, Nht, Np, Nsl) hors secteur Na pour lequel des dispositions particulières sont définies au paragraphe suivant :

2.5.26 Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois, lorsqu'elles sont implantées elles doivent 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 grillage ou treillage métallique de teinte foncée ou d'un grillage simple torsion sur piquet bois d'une hauteur maximale de 1,80 mètre ;

2.5.27 Des hauteurs de grillage ou treillage supérieures à celles prévues ci-avant sont admises si justifié par des considérations de sécurité pour l'activité, l'hébergement collectif ou l'équipement implanté sur le terrain.

◆ DISPOSITIONS PARTICULIERES DANS LE SECTEUR NA :

Constructions anciennes de type traditionnel des airiaux

Couvertures

2.5.28 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

2.5.29 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

2.5.30 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.

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

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

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

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

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

Epidermes

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

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

2.5.38 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.

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

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

Couleurs des menuiseries

- 2.5.41 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.
- 2.5.42 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

- 2.5.43 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.
- 2.5.44 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.
- 2.5.45 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.
- 2.5.46 Dans tous les cas, les tuiles de teinte noire ou vernissées sont interdites.

Clôtures

- 2.5.47 Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois, lorsqu'elles sont implantées et elles devront répondre aux conditions suivantes afin de préserver l'ouverture visuelle caractéristique de la typologie de l'airial :
- 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 de voies ou 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.

2.1 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 2.1.1 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.
- 2.1.2 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.
- 2.1.3 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.
- 2.1.4 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.
- 2.1.5 Les plantations existantes seront conservées au maximum. Chaque sujet supprimé devra être remplacé.
- 2.1.6 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).
- 2.1.7 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.
- 2.1.8 Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés à conserver figurant au plan.
- 2.1.9 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 :

- 2.1.10 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 distribution d'électricité 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. Si cet accès direct existe, la construction est considérée comme une extension et non une annexe.

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.

Foisonnement de places de stationnement

Le foisonnement (ou mutualisation) du stationnement est la recherche de complémentarité d'usage de places, réalisées dans le cadre d'un même projet ou de projets proches, qui permet de réduire les obligations totales de réalisation d'aires de stationnements, et de minimiser ainsi l'occupation de l'espace par ce type d'aménagement.

Le règlement du PLUiH autorise la mise en œuvre éventuelle du dispositif de mutualisation, aux articles 8 des zones. Les critères et modalités de calcul de sa mise œuvre sont les suivants :

- les places aménagées doivent satisfaire des besoins en stationnement alternatifs, répartis sur des horaires différents,
- chaque place ne peut être comptabilisée plus de 2 fois,
- le pétitionnaire doit réaliser un nombre de places au moins égal à celui de la catégorie de locaux générant le plus de besoins, suivant les normes définies ci-avant,
- les places de livraison pourront être intégrées dans les calculs, si cela ne remet pas en cause les conditions normales de fonctionnement des établissements.

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

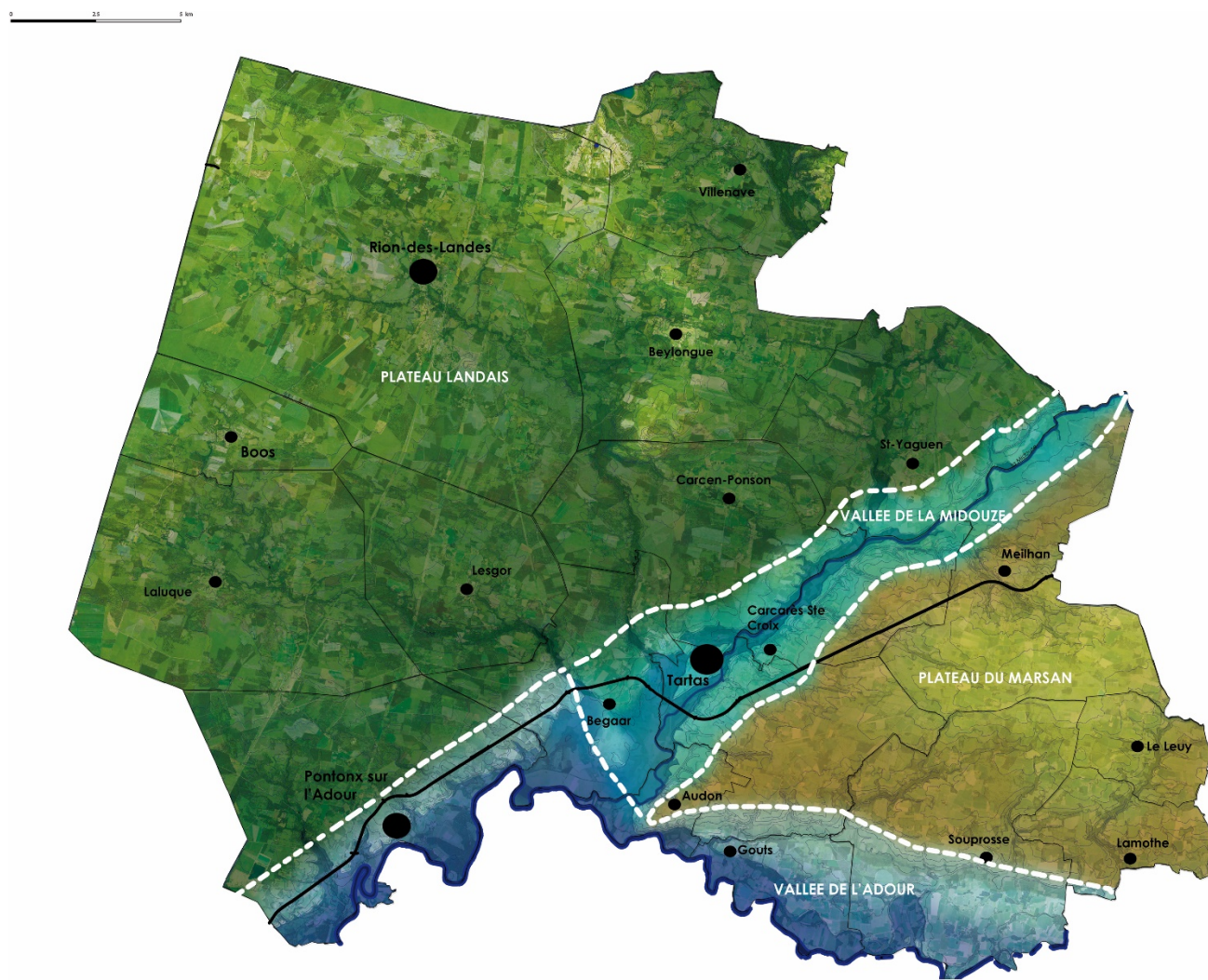
Dans le cadre d'une politique de développement durable, voici une liste de végétaux dont la plantation est recommandée afin de favoriser l'intégration paysagère des projets dans le territoire et d'encourager la biodiversité locale. Les palettes végétales sont classées par secteur ou « unités paysagères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

- 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 ».



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 « foret-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 airial)***

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 : Coryloopsis 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).