



Communauté de Communes des Landes d'Armagnac



Mars 2024

DPMEC n°2 du PLU de ROQUEFORT- SARBAZAN

5. Règlement

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	2
ZONE URBAINE UA	5
ZONE URBAINE UB	9
ZONE URBAINE UC	13
ZONE URBAINE UD	18
ZONE URBAINE UI	23
ZONE URBAINE US	27
ZONE A URBANISER AUo	30
ZONE A URBANISER AUf	36
ZONE A URBANISER AUfi	40
ZONE A URBANISER AUv	44
ZONE AGRICOLE A	47
ZONE NATURELLE N	50
ZONE NATURELLE NE	55
ZONE NATURELLE NP	59

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL
DU PLAN

Ce règlement s'applique au territoire des communes de Roquefort et de Sarbazan

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT
ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A
L'OCCUPATION DES SOLS

Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R 111.2 à R 111.24 du code de l'urbanisme, à l'exception des articles R 111.2, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14.2, R 111.15, R 111.21 qui restent applicables conformément aux dispositions de l'article R 111.1 dudit code.

Outre les dispositions ci-dessus, relatives aux articles R 111.2 à R 111.24, sont et demeurent applicables tous les autres articles du code de l'urbanisme ainsi que toutes les autres législations en vigueur sur le territoire.

- Servitudes d'utilité publique
Sont également opposables les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées ou susceptibles d'être créées ultérieurement en application de législations particulières. Ces servitudes sont matérialisées sur le plan des servitudes et décrites sur la liste annexée au dossier du P.L.U..

- Les lotissements
Sont également applicables les règlements des lotissements pendant leur durée de validité (10 ans) à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, conformément

aux articles L 315.2.1 et L 315.8 du code de l'urbanisme.

- Les installations classées
Les prescriptions de la loi du 19 juillet 1976 et des décrets des 21 septembre 1976 et 29 décembre 1976 ainsi que celles de la circulaire du 22 janvier 1993 sont applicables.

- Les sites archéologiques (cf annexe)
Sont applicables les dispositions du Code du Patrimoine et notamment :

- les articles L 114-3 à L 114-6 relatifs à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance,
- le livre V notamment l'article L 53114 relatif aux découvertes fortuites et les articles L 521-1, L 522-1, L 522-8, L 523-1 à L 523-14 et L 524-1 à L 524-16 relatifs à l'archéologie préventive, ainsi que le décret N° 5004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ».

- La publicité
Sont applicables les dispositions des articles L.581-1 à L.581-45 du code de l'environnement et décrets d'application.

- Les sites Natura 2000
Les espaces concernés sont placés sous le régime juridique et de gestion particulier des articles L.414-1 et suivants du code de l'environnement.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées au plan de zonage (pièce n°5) et désignées par les indices ci-après :

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en plusieurs zones :

- UA : zone urbaine correspondant au centre médiéval de Roquefort
- UB : zone urbaine correspondant aux faubourgs du centre de Roquefort
- UC : zone urbaine correspondant aux quartiers d'habitat périphériques de Roquefort au nord de la Douze
- UD : zone urbaine correspondant aux quartiers de Sarbazan et de Roquefort (au sud de la Douze)
- UI : zone réservée aux activités industrielles et artisanales
- US : zone urbaine réservée aux activités sportives, de loisirs et d'hébergement léger
- AUo : zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation dès son équipement, à condition de respecter les orientations d'aménagement ; il est distingué 2 secteurs : AUoc et AUod dont les règles d'implantation des constructions se rapprochent respectivement de celles des zones UC et UD.
- AUF : zone à urbaniser dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la modification du PLU.
- AUfi : zone à urbaniser, réservée aux activités industrielles et artisanales, fermée à l'urbanisation jusqu'au renforcement des équipements publics et au fur et à mesure de son équipement interne.
- AUv : zone à urbaniser, réservée à l'accueil d'une centrale photovoltaïque.
- A : zone agricole à protéger.
- N : zone naturelle comprenant des secteurs bâtis insuffisamment équipés où seuls la réhabilitation et l'extension des constructions existantes sont autorisées ; on y distingue des secteurs particuliers : Npb correspondant aux airiaux à protéger et Nt correspondant à un secteur touristique.
- NE : zone naturelle ou bâtie correspondant au secteur soumis à un risque d'effondrement.

- NP : zone naturelle à protéger ; on y distingue un secteur NPe soumis à un risque d'effondrement

Les espaces boisés à conserver : les plans comportent aussi des terrains classés par ce PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer. Ils sont soumis aux dispositions introduites par l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

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

Les infrastructures de transport terrestres faisant l'objet d'un classement sonore, par arrêté préfectoral du 2 août 1982 pris en application de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Conformément aux dispositions de l'article L 123.1 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone dans laquelle il est situé, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard. Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration.

ARTICLE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
OUVRAGES DE FONCTIONNEMENT DES SERVICES
PUBLICS

Les ouvrages techniques de faible importance nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, gaz, chemin de fer, communication, voirie....) ne sont pas soumis aux dispositions des articles 6, 7, 8, 9, 10, 13 et 14 des différentes dispositions applicables à chaque zone. Il sera cependant veillé à une bonne intégration dans le milieu environnant.

En ce qui concerne les lignes électriques EDF, il est rappelé l'application du décret du 12/11/1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article 12 de la loi du 15/06/1906 :

« Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 m au droit des lignes 90 KV et 30 m au droit des lignes 15 KV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages ».

ZONE URBAINE UA

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions destinées à l'industrie Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière Les parcs d'attractions Les dépôts de véhicules usagés Les affouillements et exhaussements Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, le stationnement de caravanes, d'habitations légères de loisirs ou de résidences mobiles de loisirs

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet.

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

En fonction de la nature de la voie et de la situation des accès, les règles du tableau suivant s'appliqueront :

Catégorie de la route départementale	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
1ère	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département
2ème		
3ème		
4ème		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de
	n et nature de l'accès, ...	sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Le raccordement des constructions aux réseaux électrique et de téléphonie doit être réalisé en souterrain.

ARTICLE UA5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à l'alignement existant ou à créer.

Des implantations autres sont possibles :

- si sur l'une des parcelles adjacentes à la parcelle concernée, il existe un bâtiment principal implanté en recul par rapport à l'alignement ; dans ce cas l'implantation de la construction nouvelle pourra respecter la même marge de reculement.
- dans le cas de restauration ou de réhabilitation de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants, sans modification du recul existant.
- dans le cas d'un bâtiment reconstruit à l'identique après sinistre, sans modification du recul existant.

En dehors des panneaux d'agglomération, et en fonction de la nature des voies, les règles du tableau suivant s'appliquent. Les extensions des constructions existantes ne sont pas concernées par ces dispositions :

Catégorie de la route départementale	Recul minimum demandé par rapport à l'axe de la voie
1ère	50 m
2ème	35 m
3ème	25 m
4ème	15 m

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Si la largeur de la façade sur rue est supérieure à 12 mètres, la construction pourra être édifiée sur une seule limite latérale et à 3 mètres au moins de l'autre. L'effet de continuité sera assuré alors par un mur de clôture d'au moins 2 mètres de hauteur.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMUM

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

La hauteur totale des constructions est limitée à 16 mètres.

La hauteur des constructions nouvelles ne devra pas accuser une différence de plus de 2 mètres avec les constructions avoisinantes.

Les extensions de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée sont admises à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que dans les secteurs de protection des monuments historiques, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera recueilli avant toute délivrance de permis de construire ou autorisations d'occupations des sols.

Les constructions sont soumises aux prescriptions de l'article R.111.21 du code de l'urbanisme.

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt

des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les surélévations, modifications de volume seront refusées si les dispositions proposées sont susceptibles de porter atteinte à l'intégrité des volumes ou à la qualité des compositions architecturales

Restauration du bâti

Couverture

L'aspect de la couverture initiale sera respecté : pentes, matériaux (tuiles canal traditionnelles, tuiles mécaniques de Marseille) et teintes (couleur rouge brun panaché)

Façades

Les murs en pierre de taille, les chaînages, entourages de baies, corniches, bandeaux seront conservés apparents ou bien recouverts d'un badigeon. Les pierres ne seront pas sablées mais gommées ou brossées. La technique de ravalement au « chemin de fer » est interdite.

Les murs dont les maçonneries ne sont pas destinées à rester apparentes (pierraille, brique non assisée...) devront être enduits. L'enduit doit venir à fleur des pierres ou des pans de bois. Les baguettes d'angle sont proscrites.

La couleur de l'enduit devra être recherchée dans la palette de la ville de Roquefort (finition lissée ou talochée fin). D'autres propositions de couleur pourront être admises si elles sont de nature à mettre en valeur les paysages urbains.

Ouvertures

Les percements nouveaux devront respecter l'alignement et le rythme des baies extérieures existantes.

La couleur des menuiseries devra être recherchée dans la palette de la ville de Roquefort. Les menuiseries extérieures sur une même façade seront de couleur identique.

Les contrevents en bois seront conservés, restaurés ou refaits à l'identique. Ils

seront mis en teinte selon la palette couleur ville de Roquefort.

Les volets roulants sont interdits.

Extensions et constructions neuves

Les constructions nouvelles doivent s'intégrer au cadre bâti existant par analogie de leurs volumes, par leur simplicité et leur unité d'aspect.

Couverture

La pente et l'aspect des matériaux des extensions devront être similaires à ceux de la construction existante.

Pour les constructions neuves, la couverture sera réalisée en tuiles canal ou tuiles mécanique de Marseille. Les toitures d'aspect et pente différents peuvent être autorisées dans la limite de 30m² de surface.

Le toit aura une pente supérieure ou égale à 35%. Une pente différente est possible dans le cas d'une construction d'expression contemporaine et de forme nouvelle.

Façades

Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux bois, faux joints,...) sont interdits.

Les enduits seront lissés ou talochés fin. La couleur des menuiseries devra être recherchée dans la palette de la ville de Roquefort. Les menuiseries extérieures seront de couleur identique.

Les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre ne soit pas visible extérieurement. Les volets à lames larges verticales avec barres sont à privilégier.

Annexes

Le pétitionnaire devra rechercher une harmonie de traitement entre le bâtiment principal et les annexes.

Dans le cas d'annexes en maçonnerie, l'aspect des couvertures (couleur, pente, ...), des enduits et des couleurs des annexes sera similaire à celle de la construction principale. Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas rester à nu.

Clôtures

La hauteur et les matériaux des clôtures devront être en harmonie avec le bâtiment principal et les caractéristiques des clôtures environnantes (hauteur, ...).

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales afin de s'harmoniser avec le milieu environnant.

ARTICLE UA14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS.

ZONE URBAINE UB

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions destinées à l'industrie
Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
Les parcs d'attractions
Les dépôts de véhicules usagés
Les affouillements et exhaussements
Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, le stationnement de caravanes, d'habitations légères de loisirs ou de résidences mobiles de loisirs

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet.

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

En fonction de la nature de la voie et de la situation des accès, les règles du tableau suivant s'appliqueront :

Catégorie de la route départementale	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
1ère	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département
2ème		
3ème		
4ème		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de
	n et nature de l'accès, ...	sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Le raccordement des constructions aux réseaux électrique et de téléphonie doit être réalisé en souterrain.

ARTICLE UB5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à l'alignement existant ou à créer.

Des implantations autres sont possibles :

- si sur l'une des parcelles adjacentes à la parcelle concernée, il existe un bâtiment principal implanté en recul par rapport à l'alignement ; dans ce cas l'implantation de la construction nouvelle pourra respecter la même marge de reculement.
- dans le cas de restauration ou d'extension de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants, sans modification du recul existant.
- dans le cas d'un bâtiment reconstruit à l'identique après sinistre, sans modification du recul existant.

En dehors des panneaux d'agglomération, et en fonction de la nature des voies, les règles du tableau suivant s'appliquent. Les extensions des constructions existantes ne sont pas concernées par ces dispositions :

Catégorie de la route départementale	Recul minimum demandé par rapport à l'axe de la voie
1 ^{ère}	50 m
2 ^{ème}	35 m
3 ^{ème}	25 m
4 ^{ème}	15 m

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMUM

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

La hauteur totale des constructions est limitée à 16 mètres.

Les extensions de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée sont admises à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que dans les secteurs de protection des monuments historiques, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera recueilli avant toute délivrance de permis de construire ou autorisations d'occupations des sols.

Les constructions sont soumises aux prescriptions de l'article R.111.21 du code de l'urbanisme.

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les surélévations, modifications de volume seront refusées si les dispositions proposées sont susceptibles de porter atteinte à l'intégrité des volumes ou à la qualité des compositions architecturales

Restauration du bâti

Couverture

L'aspect de la couverture initiale sera respecté : pentes, matériaux (tuiles canal traditionnelles, tuiles mécaniques de Marseille) et teintes (couleur rouge brun panaché)

Façades

Les murs en pierre de taille, les chaînages, entourages de baies, corniches, bandeaux seront conservés apparents ou bien recouverts d'un badigeon. Les pierres ne seront pas sablées mais gommées ou brossées. La technique de ravalement au « chemin de fer » est interdite.

Les murs dont les maçonneries ne sont pas destinées à rester apparentes (pierraille, brique non assisée...) devront être enduits. L'enduit doit venir à fleur des pierres ou des pans de bois. Les baguettes d'angle sont prosrites.

La couleur de l'enduit devra être recherchée dans la palette de la ville de Roquefort (finition lissée ou talochée fin). D'autres propositions de couleur pourront être admises si elles sont de nature à mettre en valeur les paysages urbains.

Ouvertures

Les percements nouveaux devront respecter l'alignement et le rythme des baies extérieures existantes.

La couleur des menuiseries devra être recherchée dans la palette de la ville de Roquefort. Les menuiseries extérieures sur une même façade seront de couleur identique.

Les contrevents en bois seront conservés, restaurés ou refaits à l'identique. Ils seront mis en teinte selon la palette couleur ville de Roquefort.

Les volets roulants sont interdits.

Extensions et constructions neuves

Les constructions nouvelles doivent s'intégrer au cadre bâti existant par analogie de leurs volumes, par leur simplicité et leur unité d'aspect.

Couverture

La pente et l'aspect des matériaux des extensions devront être similaires à ceux de la construction existante.

Pour les constructions neuves, la couverture sera réalisée en tuiles canal ou tuiles mécanique de Marseille. Les toitures d'aspect et pente différents peuvent être autorisées dans la limite de 30m² de surface.

Le toit aura une pente supérieure ou égale à 35%. Une pente différente est possible dans le cas d'une construction d'expression contemporaine et de forme nouvelle.

Façades

Les imitations de matériaux (fausses pierres, faux bois, faux joints,...) sont interdits.

Les enduits seront lissés ou talochés fin. La couleur des menuiseries devra être recherchée dans la palette de la ville de Roquefort. Les menuiseries extérieures seront de couleur identique.

Les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre ne soit pas visible extérieurement. Les volets à lames larges verticales avec barres sont à privilégier.

Annexes

Le pétitionnaire devra rechercher une harmonie de traitement entre le bâtiment principal et les annexes. Dans le cas d'annexes en maçonnerie, l'aspect des couvertures (couleur, pente, ...), des enduits et des couleurs des annexes sera similaire à celle de la construction principale. Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas rester à nu.

Clôtures

La hauteur et les matériaux des clôtures devront être en harmonie avec le bâtiment principal et les caractéristiques des clôtures environnantes (hauteur, ...).

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il convient de respecter les dispositions de l'annexe relative au stationnement du présent règlement.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales afin de s'harmoniser avec le milieu environnant.

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS.

ZONE URBAINE UC

ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions destinées à l'industrie Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière Les parcs d'attractions Les dépôts de véhicules usagés Les affouillements et exhaussements Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, le stationnement de caravanes, d'habitations légères de loisirs ou de résidences mobiles de loisirs

ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet.

ARTICLE UC 3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

En fonction de la nature de la voie et de la situation des accès, les règles du tableau suivant s'appliqueront :

Catégorie de la route départementale	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
1ère	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département
2ème		
3ème		
4ème		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de
	n et nature de l'accès, ...	sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.

ARTICLE UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Le terrain d'assiette de toute construction ou installation devra être desservi par un point d'eau, selon les prescriptions émises par le SDIS des Landes.

Le raccordement des constructions aux réseaux électrique et de téléphonie doit être réalisé en souterrain.

ARTICLE UC5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UC 6 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer.

Des implantations autres sont possibles :

- si sur l'une des parcelles adjacentes à la parcelle concernée, il existe un bâtiment principal implanté dans la marge de recul de 5m par rapport à l'alignement ; dans ce cas l'implantation de la construction nouvelle pourra respecter la même marge de reculement.
- dans le cas de lotissement ou de groupes d'habitations, l'implantation à l'alignement pourra être acceptée sur proposition d'une composition d'ensemble,
- dans le cas de restauration ou d'extension de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants, sans modification du recul existant.
- dans le cas d'un bâtiment reconstruit à l'identique après sinistre, sans modification du recul existant.

En dehors des panneaux d'agglomération, et en fonction de la nature des voies, les règles du tableau suivant s'appliquent. Les extensions des constructions existantes ne sont pas concernées par ces dispositions :

Catégorie de la route départementale	Recul minimum demandé par rapport à l'axe de la voie
1ère	50 m
2ème	35 m
3ème	25 m
4ème	15 m

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la surface du terrain.

Pour les commerces cette emprise maximale ne peut excéder 80 % de la surface du terrain.

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMUM

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

La hauteur totale des constructions est limitée à 9 mètres (R+1).

Les extensions de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée sont admises à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que dans les secteurs de protection des monuments historiques, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de

France sera recueilli avant toute délivrance de permis de construire ou autorisations d'occupations des sols.

Les constructions sont soumises aux prescriptions de l'article R.111.21 du code de l'urbanisme.

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Restauration du bâti

Couverture

L'aspect de la couverture initiale sera respecté : pentes, matériaux et teintes (couleur rouge brun panaché)

Façades

Les murs en pierre de taille, les chaînages, entourages de baies, corniches, bandeaux seront conservés apparents ou bien recouverts d'un badigeon. Les pierres ne seront pas sablées mais gommées ou brossées. La technique de ravalement au « chemin de fer » est interdite.

Les murs dont les maçonneries ne sont pas destinées à rester apparentes (pierraille, brique non assisée...) devront être enduits.

L'enduit doit venir à fleur des pierres ou des pans de bois. Les baguettes d'angle sont prosrites.

La couleur de l'enduit devra être recherchée dans la palette de la ville de Roquefort (finition lissée ou talochée fin). D'autres propositions de couleur pourront être admises si elles sont de nature à mettre en valeur les paysages urbains.

Ouvertures

Les percements nouveaux devront respecter l'alignement et le rythme des baies extérieures existantes.

La couleur des menuiseries devra être recherchée dans la palette de la ville de Roquefort. Les menuiseries extérieures

sur une même façade seront de couleur identique.

Les contrevents en bois seront conservés, restaurés ou refaits à l'identique. Ils seront mis en teinte selon la palette couleur ville de Roquefort. Les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre ne soit pas visible extérieurement.

Constructions neuves

Dans le cadre de construction existante, le pétitionnaire devra rechercher une harmonie de traitement entre le bâtiment principal et les annexes.

Couverture

Le toit aura une pente supérieure ou égale à 35%, hormis pour les constructions annexes de superficie inférieure à 10m². Des pans de pente différente sont possibles dans le cas d'une construction d'expression contemporaine et de forme nouvelle. Le nombre total de pans inclinés sera de 6 maximum (pans existants + pans à créer), le porche d'entrée ne rentre pas dans le calcul du nombre de pans inclinés et des pentes, dans la mesure où les constructions disposent d'un volume simple répondant à la définition suivante : on entend par « volume simple » un volume de construction de plan de base carrée ou rectangulaire, voire composée uniquement d'angles droits.

Dans les autres cas, le nombre total de pans inclinés sera de 4 pans maximum (pans existants + pans à créer). Toutes les constructions devront être recouvertes de tuiles et identiques à la construction principale, à l'exception de celles comportant un toit terrasse et des constructions annexes dont la superficie est inférieure à 10m².

La couverture des constructions annexes de superficie inférieure à 10m² sera dans les tons de la couverture de la construction principale, de préférence en imitation tuile, hormis pour les annexes avec un toit-terrasse.

Façades et ouvertures

Les maçonneries seront enduites. La teinte des murs devra être recherchée dans le répertoire local. Les menuiseries extérieures seront de couleur identique, hormis pour la porte d'entrée.

Les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre ne soit pas visible extérieurement.

Toutes les constructions maçonnées seront enduites et auront une teinte similaire aux autres constructions.

Extensions

Volume

En cas d'extension d'un bâti existant :

- le plan de la construction devra respecter le style du bâti auquel il est rapporté,
- les volumes seront constitués de parois verticales sur toute la hauteur du bâti (du sol à l'égout de toiture).

Couverture

La pente sera supérieure ou égale à 35% ou sera dans la continuité de la pente existante, hormis pour les constructions annexes de superficie inférieure à 10m². Le nombre total de pans inclinés (pans existants + pans créés) sera de 6 maximum (le porche d'entrée ne rentre pas dans le calcul du nombre de pans et de pentes), dans la mesure où les constructions disposent d'un volume simple répondant à la définition suivante : on entend par « volume simple » un volume de construction de plan de base carrée ou rectangulaire, voire composée uniquement d'angles droits.

Dans les autres cas, le nombre total de pans inclinés sera de 4 pans maximum (pans existants + pans à créer).

Les extensions couvertes par des matériaux transparents (de type verre) sont autorisées et sont exemptées des règles de couverture.

Des pans de pente différente sont possibles dans le cas d'une construction d'expression contemporaine et de forme nouvelle.

La couverture devra être identique à la construction principale, à l'exception de toit terrasse.

Façades

Les maçonneries seront enduites de la même teinte que la façade existante.

Les menuiseries extérieures seront de couleur identique, hormis pour la porte d'entrée.

Les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre ne soit pas visible extérieurement.

Clôtures

Sur voies et emprises publiques :

La hauteur et les matériaux des clôtures devront être en harmonie avec les caractéristiques des clôtures environnantes.

Dans tous les cas, les murs de clôtures ne pourront dépasser 0,80m de hauteur par rapport au terrain naturel. Ils seront surmontés ou non d'un dispositif à claires voies afin de préserver la transparence de la clôture.

La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser une hauteur maximale d'1,80m. Les clôtures constituées d'essences végétales locales sont à privilégier.

Le mur de clôture devra être enduit sur toutes ses faces (intérieures et extérieures).

Le portail aura un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voirie afin de permettre le stationnement d'un véhicule sans gêner la circulation.

Sur limites séparatives :

Les murs maçonnés ne pourront dépasser une hauteur de 0,80 m par rapport au terrain naturel, et devront être enduits sur toutes leurs faces (extérieures et intérieures). Ils pourront être surmontés d'un dispositif opaque.

La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 2 mètres. Les clôtures constituées d'essences végétales locales sont à privilégier.

ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il convient de respecter les dispositions de l'annexe relative au stationnement du présent règlement.

ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales afin de s'harmoniser avec le milieu environnant.

La surface des espaces libres ou plantés ne devra pas être inférieure à 35% du terrain supportant la construction.

ARTICLE UC14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS.

ZONE URBAINE UD

ARTICLE UD 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions destinées à l'industrie
Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
Les parcs d'attractions
Les dépôts de véhicules usagés
Les affouillements et exhaussements
Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, le stationnement de caravanes, d'habitations légères de loisirs ou de résidences mobiles de loisirs

ARTICLE UD 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet.

ARTICLE UD 3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

En fonction de la nature de la voie et de la situation des accès, les règles du tableau suivant s'appliqueront :

Catégorie de la route départementale	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
1ère	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département
2ème		
3ème		
4ème		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de
	n et nature de l'accès, ...	sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.

ARTICLE UD 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Le terrain d'assiette de toute construction ou installation devra être desservi par un point d'eau, selon les prescriptions émises par le SDIS des Landes.

Le raccordement des constructions aux réseaux électrique et de téléphonie doit être réalisé en souterrain.

ARTICLE UD5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UD 6 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En bordure des routes départementales N° 932 et 934, en dehors des parties urbanisées et sauf exceptions prévues à l'article L 111.1.4, toutes constructions et installations devront respecter un recul minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie en section courant, de 100 mètres sur la déviation de Roquefort en l'absence de projet urbain, ou quand il existe, les reculs définis par le projet urbain réalisé conformément aux prescriptions de l'article L 111.1.4.

En dehors des panneaux d'agglomération, et en fonction de la nature des voies, les règles du tableau suivant s'appliquent. Les extensions des constructions existantes ne sont pas concernées par ces dispositions :

Catégorie de la route départementale	Recul minimum demandé par rapport à l'axe de la voie
1 ^{ère}	50 m
2 ^{ème}	35 m
3 ^{ème}	25 m
4 ^{ème}	15 m

Les clôtures devront respecter, par rapport aux routes départementales, un recul de 5m + L par rapport à l'axe de la RD 934 ; L étant la largeur des dépendances de la route (fossés, talus, etc.) définie au moment de la demande d'implantation de la clôture.

En bordure des autres voies, toute construction doit être implantée à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer. Toutefois, des implantations autres pourront être admises :

- si sur l'une des parcelles adjacentes à la parcelle concernée, il existe un bâtiment principal implanté dans la marge de recul de 5m par rapport à l'alignement ; dans ce cas l'implantation de la construction nouvelle pourra respecter la même marge de reculement.
- dans le cas de lotissement ou de groupes d'habitations, l'implantation à l'alignement pourra être acceptée sur proposition d'une composition d'ensemble,
- dans le cas de restauration ou d'extension de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants, sans modification du recul existant.
- dans le cas d'un bâtiment reconstruit à l'identique après sinistre, sans modification du recul existant

ARTICLE UD 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction ou installation doit être implantée :

- soit en limite(s) séparative(s),
- soit à une distance, de la limite séparative, au moins égale à la moitié de sa hauteur, (ceci en tout point du bâtiment), cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

Sur limite(s) séparative(s), la hauteur de la construction sera limitée à 2 m. Sur une profondeur de 4 m, la hauteur ne pourra pas dépasser 3,50 m, avec une pente comprise entre 35 et 40%.

ARTICLE UD 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

ARTICLE UD 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la surface du terrain.

Pour les commerces de proximité cette emprise maximale ne peut excéder 80 % de la surface du terrain.

ARTICLE UD 10 – HAUTEUR MAXIMUM

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

La hauteur totale des constructions est limitée à 9 mètres (R+1).

Les extensions de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée sont admises à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que dans les secteurs de protection des monuments historiques, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera recueilli avant toute délivrance de permis de construire ou autorisations d'occupations des sols.

Les constructions sont soumises aux prescriptions de l'article R.111.21 du code de l'urbanisme.

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Restauration du bâti

Couverture

L'aspect de la couverture initiale sera respecté : pentes, matériaux et teintes (couleur rouge brun panaché)

Façades

Les murs en pierre de taille, les chaînages, entourages de baies, corniches, bandeaux seront conservés apparents ou bien recouverts d'un badigeon. Les pierres ne seront pas sablées mais gommées ou brossées. La technique de ravalement au « chemin de fer » est interdite.

Les murs dont les maçonneries ne sont pas destinées à rester apparentes (pierraille, brique non assisée...) devront être enduits. L'enduit doit venir à fleur des pierres ou des pans de bois. Les baguettes d'angle sont proscrites.

La couleur de l'enduit devra être recherchée dans la palette de la ville de Roquefort (finition lissée ou talochée fin). D'autres propositions de couleur pourront être admises si elles sont de nature à mettre en valeur les paysages urbains.

Ouvertures

Les percements nouveaux devront respecter l'alignement et le rythme des baies extérieures existantes.

La couleur des menuiseries devra être recherchée dans la palette de la ville de Roquefort. Les menuiseries extérieures sur une même façade seront de couleur identique.

Les contrevents en bois seront conservés, restaurés ou refaits à l'identique. Les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre ne soit pas visible extérieurement.

Extensions et constructions neuves

Volume

En cas d'extension d'un bâti existant :

- le plan de la construction devra respecter le style du bâti auquel il est rapporté.
- les volumes seront constitués de parois verticales sur toute la hauteur du bâti (du sol à l'égout de toiture).

Couverture

Le toit aura une pente supérieure ou égale à 35%, ou sera dans la continuité de la pente existante, hormis pour les constructions annexes de superficie inférieure à 10m².

Une pente différente est possible dans le cas d'une construction d'expression contemporaine et de forme nouvelle. Le nombre total de pans inclinés sera de 6 maximum (pans existants + pans à créer), le porche d'entrée ne rentre pas dans le calcul du nombre de pans inclinés et des pentes, dans la mesure où les constructions disposent d'un volume simple répondant à la définition suivante : on entend par « volume simple » un volume de construction de plan de base carrée ou rectangulaire, voire composée uniquement d'angles droits.

Dans les autres cas, le nombre total de pans inclinés sera de 4 pans maximum (pans existants + pans à créer). Toutes les constructions devront être recouvertes de tuiles et identiques à la construction principale, à l'exception de celles comportant un toit terrasse et des constructions annexes dont la superficie est inférieure à 10m².

La couverture des constructions annexes de superficie inférieure à 10m² sera dans les tons de la couverture de la construction principale, de préférence en imitation tuile, hormis pour les annexes avec un toit-terrasse.

Dans le cas d'extension, les constructions devront être recouvertes de tuiles et identiques à la construction principale, à l'exception de celles comportant un toit terrasse.

Façades

Les maçonneries seront enduites. La teinte des murs devra être recherchée dans le répertoire local.

Les menuiseries extérieures seront de couleur identique, hormis pour la porte d'entrée.

Les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre ne soit pas visible extérieurement.

Toutes les constructions maçonnées seront enduites et auront une teinte similaire aux autres constructions.

Clôtures

Sur voies et emprises publiques :

La hauteur et les matériaux des clôtures devront être en harmonie avec les caractéristiques des clôtures environnantes.

Dans tous les cas, les murs de clôtures ne pourront dépasser 0,80m de hauteur par rapport au terrain naturel. Ils seront surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie afin de préserver la transparence de la clôture.

La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser une hauteur maximale d'1,80m. Les clôtures constituées d'essences végétales locales sont à privilégier.

Le mur de clôture devra être enduit, sur toutes ses faces (extérieures et intérieures).

Le portail aura un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voirie afin de permettre le stationnement d'un véhicule sans gêner la circulation.

Sur limites séparatives :

Les murs maçonnés ne pourront dépasser une hauteur de 0,80 m par rapport au terrain naturel, et devront être enduits sur toutes leurs faces (extérieures et intérieures).

Ils pourront être surmontés d'un dispositif opaque.

La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 2 mètres. Les clôtures constituées d'essences végétales locales sont à privilégier.

ARTICLE UD 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il convient de respecter les dispositions de l'annexe relative au stationnement du présent règlement.

ARTICLE UD 13 – ESPACES
LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES
CLASSES

Les espaces libres doivent être aménagés
ou plantés d'essences locales afin de
s'harmoniser avec le milieu environnant.

ARTICLE UD14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU
SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS.

ZONE URBAINE UI

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

Zone urbaine réservée aux activités industrielles et artisanales.

ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

L'ouverture de carrières

Les constructions destinées à l'habitation

Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier

Les constructions destinées d'exploitation agricole ou forestière

Les affouillements et exhaussements à l'exception de ceux cités à l'article 2

Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, le stationnement de caravanes, d'habitations légères de loisirs ou de résidences mobiles de loisirs

ARTICLE UI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les affouillements, exhaussements et aménagements à condition d'être nécessaires aux travaux et à l'exploitation d'une infrastructure autoroutière.

Les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire ainsi que les affouillement et exhaussements du sol induits.

Dans les secteurs concernés par le risque incendie feux de forêts repérés sur les documents graphiques :

- En limite du massif forestier, toutes constructions, installations, ou opérations d'aménagement sont admises sous réserve que l'opération comporte dans son périmètre une bande inconstructible débroussaillée d'une largeur de 12 mètres, comme matérialisée sur les documents graphiques.
Sur cette bande inconstructible, une demi-piste, d'une largeur de 6 mètres minimum hors fossés reliée à une voie accessible aux engins de secours devra être aménagée afin de permettre un accès par tous temps des engins de lutte contre l'incendie.
- sont admises les installations de stockage de produits inflammables tels que cuves d'ammoniac, de gaz, de fioul, même mobiles, à condition d'être situées à plus de 12 mètres des espaces boisés, à l'exception des cuves enterrées et des réserves mobiles de 1000 litres maximum de fioul.
- Sont admis les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire ainsi que les affouillements et exhaussements du sol induits.

ARTICLE UI 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

En fonction de la nature de la voie et de la situation des accès, les règles du tableau suivant s'appliqueront :

Catégorie de la route départementale	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
1 ^{ère}	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration et nature de l'accès, ...	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département et accès liés à l'exploitation du service public ferroviaire
2 ^{ème}		
3 ^{ème}		
4 ^{ème}		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.

ARTICLE UI 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence du réseau public, l'assainissement individuel des constructions est admis.

Les eaux résiduaires industrielles ne peuvent être rejetées au réseau collectif d'assainissement sans autorisation. Cette autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié.

Le terrain d'assiette de toute construction ou installation devra être desservi par un point d'eau, selon les prescriptions émises par le SDIS des Landes.

Le raccordement des constructions aux réseaux électrique et de téléphonie doit être réalisé en souterrain.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Toute nouvelle installation nécessaire aux activités industrielles et artisanales devra s'accompagner d'un dispositif de recueil et de traitement des eaux pluviales, en amont de leur rejet dans le milieu naturel.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux réseaux d'alimentation liés au service public ferroviaire.

ARTICLE UI 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

En bordure des routes départementales N° 932 et 934, en dehors des parties urbanisées et sauf exceptions prévues à l'article L 111.1.4, toutes constructions et installations devront respecter un recul minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie en section courant, de 100 mètres sur la déviation de Roquefort en l'absence de projet urbain, ou quand il existe, les reculs définis par le projet urbain réalisé conformément aux prescriptions de l'article L 111.1.4.

En dehors des panneaux d'agglomération, et en fonction de la nature des voies, les règles du tableau suivant s'appliquent. Les extensions des constructions existantes ne sont pas concernées par ces dispositions :

Catégorie de la route départementale	Recul minimum demandé par rapport à l'axe de la voie
1 ^{ère}	50 m
2 ^{ème}	35 m
3 ^{ème}	25 m
4 ^{ème}	15 m

En bordure des autres voies, les constructions devront respecter les reculs suivants :

- 10m minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer des autres voies ouvertes à la circulation publique.
- 5m minimum en retrait de l'alignement du chemin de La Rouquère

Les clôtures devront respecter, par rapport aux routes départementales, un recul de 5m + L par rapport à l'axe de la RD 934 ; L étant la largeur des dépendances de la route (fossés, talus, etc.) définie au moment de la demande d'implantation de la clôture.

Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter dans la marge de recul fixée précédemment si leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tout bâtiment peut être implanté soit :

- en limite séparative s'il existe un mur coupe-feu,
- à une distance des limites au moins égale à la moitié de sa hauteur ; cette distance pouvant être inférieure à 3m.

Toute installation nécessaire aux activités industrielles et artisanales, devra être implantée à une distance de 12 mètres minimum des limites séparatives jouxtant l'espace boisé. Cette limite est ramenée à 6 mètres, si ces installations comportent un espace libre collectif large de 6 mètres minimum le long de ces limites.

Les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire, peuvent être implantées en limites séparatives.

ARTICLE UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UI 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les constructions sont soumises aux prescriptions de l'article R.111.21 du code de l'urbanisme. Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Couverture

La pente du toit ne dépassera pas 35%. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration de l'édifice dans son environnement, urbain ou naturel.

Façades

Les façades en maçonnerie seront enduites. La teinte des murs devra être recherchée dans le répertoire local.

Elles pourront être réalisées en :

- bardage bois ; les teintes seront naturelles ou d'une teinte mâte et opaque.

- bardage métallique ; son aspect sera non brillant et sa teinte sera neutre.

La multiplicité des matériaux en façade ainsi que les imitations de matériaux (fausses pierres, faux bois, faux joints,...) est interdite.

Les menuiseries extérieures seront de la même couleur

Clôtures

Dans tous les cas, les murs de clôtures ne pourront dépasser 0,80m de hauteur. Ils pourront être surmontés d'une grille ou d'un grillage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures installées dans le cadre du service public ferroviaire.

Les clôtures constituées d'essences végétales locales sont à privilégier. La limite de propriété peut être marquée par la création de « baradeau » (talus planté bordé par un fossé) ou d'un fossé.

ARTICLE UI 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il convient de respecter les dispositions de l'annexe relative au stationnement du présent règlement.

ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales afin de s'harmoniser avec le milieu environnant.

Les marges de reculement sur les routes départementales 932 et 626 doivent être végétalisées et plantées d'arbres.

Le recul par rapport à l'espace boisé devra être accessible pour les véhicules de lutte contre les incendies.

Il pourra être engazonné et planté ponctuellement de feuillus peu inflammables ni combustibles, sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.

Il conviendra d'éviter de planter à proximité des zones d'aléa les essences suivantes : Mimosa, Arbousier, Châtaignier, Chêne pubescent, Chêne vert, Chêne liège, Olivier et Eucalyptus.

ARTICLE UI 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

ZONE URBAINE US

ARTICLE US 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions ou installations à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- des occupations et utilisations du sol admises sous conditions à l'article US2.

ARTICLE US 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les aires de jeux et de sports à condition d'être ouverts au public Les constructions liées à l'activité d'aire de jeux et de sports Les terrains de camping et les habitations légères de loisirs à condition de s'accompagner d'un aménagement paysager de qualité

ARTICLE US 3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

En fonction de la nature de la voie et de la situation des accès, les règles du tableau suivant s'appliqueront :

Catégorie de la route départementale	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
1ère	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration et nature de l'accès, ...	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département
2ème		
3ème		
4ème		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.

ARTICLE US 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Le raccordement des constructions aux réseaux électrique et de téléphonie doit être réalisé en souterrain.

ARTICLE US5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE US6 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer.

Des implantations autres sont possibles :

- pour les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics,
- dans le cas de restauration ou d'extension de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants, sans modification du recul existant.
- dans le cas d'un bâtiment reconstruit à l'identique après sinistre, sans modification du recul existant

En dehors des panneaux d'agglomération, et en fonction de la nature des voies, les règles du tableau suivant s'appliquent. Les extensions des constructions existantes ne sont pas concernées par ces dispositions :

Catégorie de la route départementale	Recul minimum demandé par rapport à l'axe de la voie
1ère	50 m
2ème	35 m
3ème	25 m
4ème	15 m

Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter dans la marge de recul fixée précédemment si leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE US 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

ARTICLE US 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE US 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE US 10 – HAUTEUR MAXIMUM

Non réglementé.

ARTICLE US11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE US 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il convient de respecter les dispositions de l'annexe relative au stationnement du présent règlement.

ARTICLE US 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales afin de s'harmoniser avec le milieu environnant.

Il n'est pas fixé de COS.

ARTICLE US14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU
SOL (C.O.S.)

ZONE A URBANISER AUo

ARTICLE AUo1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions destinées à l'industrie Les constructions d'exploitation agricole ou forestière Les parcs d'attractions Les dépôts de véhicules usagés Les affouillements et exhaussements Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, le stationnement de caravanes, d'habitations légères de loisirs ou de résidences mobiles de loisirs

ARTICLE AUO 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs concernés par le risque incendie feux de forêts repérés sur les documents graphiques :

- En limite du massif forestier, les opérations d'aménagement sont admises sous réserve que l'opération comporte dans son périmètre une bande inconstructible débroussaillée d'une largeur de 12 mètres, comme matérialisée sur les documents graphiques.
- Sur cette bande inconstructible, une demi piste, d'une largeur de 6 mètres minimum hors fossés reliée à une voie accessible aux engins de secours devra être aménagée afin de permettre un accès par tous temps des engins de lutte contre l'incendie.

Les opérations d'aménagement d'ensemble sont admises dans la mesure

où elles respectent les « orientations d'aménagement » définies dans la zone (pièce 3)

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone.

La restauration, l'extension et le changement d'usage d'une construction existante à condition qu'il s'agisse d'une habitation, d'un édifice ouvert au public ou destiné à l'être

Dans le secteur AUod1 de Museméou, peuvent être admises les constructions isolées au fur et à mesure de l'extension des réseaux.

ARTICLE AUO 3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

En fonction de la nature de la voie et de la situation des accès, les règles du tableau suivant s'appliqueront :

Catégorie de la route départementale	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
1ère	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département
2ème		
3ème		

4ème	suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration et nature de l'accès, ...	Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.
------	--	--

ARTICLE AUO 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Le terrain d'assiette de toute construction ou installation devra être desservi par un point d'eau, selon les prescriptions émises par le SDIS des Landes.

Le raccordement des constructions aux réseaux électrique et de téléphonie doit être réalisé en souterrain.

ARTICLE AUO 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUO 6 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer.

De manière générale, en dehors des panneaux d'agglomération, et en fonction de la nature des voies, les règles du tableau suivant s'appliquent. Les extensions des constructions existantes ne sont pas concernées par ces dispositions :

Catégorie de la route départementale	Recul minimum demandé par rapport à l'axe de la voie
1ère	50 m
2ème	35 m
3ème	25 m
4ème	15 m

Des implantations autres sont possibles :

- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter dans la marge de recul fixée précédemment si leurs caractéristiques techniques l'imposent
- dans le cas de lotissement ou de groupes d'habitations, l'implantation à l'alignement pourra être acceptée sur proposition d'une composition d'ensemble,
- dans le cas de restauration ou d'extension de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants, sans modification du recul existant.
- dans le cas d'un bâtiment reconstruit à l'identique après sinistre, sans modification du recul existant

Dans le secteur AUOd

En bordure des routes départementales N° 932 et 934, en dehors des parties urbanisées et sauf exceptions prévues à l'article L 111.1.4, toutes constructions et installations devront respecter un recul minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie en section courant, de 100 mètres sur la déviation de Roquefort en l'absence de projet urbain, ou quand il existe, les reculs définis par le projet urbain réalisé conformément aux prescriptions de l'article L 111.1.4.

Les clôtures devront respecter par rapport aux routes départementales les reculs suivants :

- 5m + L par rapport à l'axe de la RD 934 N

L étant la largeur des dépendances de la route (fossés, talus, etc.) définie au

moment de la demande d'implantation de la clôture.

ARTICLE AUo 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En secteur AUoc :

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

En secteur AUod :

Toute construction ou installation doit être implantée :

- soit en limite(s) séparative(s),
- soit à une distance, de la limite séparative, au moins égale à la moitié de sa hauteur, (ceci en tout point du bâtiment), cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

Sur limite(s) séparative(s), la hauteur de la construction sera limitée à 2 m. Sur une profondeur de 4 m, la hauteur ne pourra pas dépasser 3,50 m, avec une pente comprise entre 35 et 40 %.

ARTICLE AUo 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans les secteurs AUoc :

Il n'est pas fixé de règles.

Dans les secteurs AUod :

La distance entre deux constructions à usage d'habitations non contigues doit être au moins égale à la demi-somme des hauteurs des deux constructions, avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE AUo 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la surface du terrain.

ARTICLE AUo 10 – HAUTEUR MAXIMUM

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

La hauteur totale des constructions est limitée à 9 mètres.

Les aménagements et extensions de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée sont admis à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

ARTICLE AUo 11 – ASPECT EXTERIEUR

Dans l'ensemble de la zone

Il est rappelé que dans les secteurs de protection des monuments historiques, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera recueilli avant toute délivrance de permis de construire ou autorisations d'occupations des sols.

Les constructions sont soumises aux prescriptions de l'article R.111.21 du code de l'urbanisme.

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Restauration du bâti

Couverture

L'aspect de la couverture initiale sera respecté : pentes, matériaux (tuiles canal traditionnelles, tuiles mécaniques de Marseille) et teintes (couleur rouge brun panaché).

Façades

Les murs en pierre de taille, les chaînages, entourages de baies, corniches, bandeaux seront conservés apparents ou bien recouverts d'un badigeon. Les pierres ne seront pas sablées mais gommées ou brossées.

L'aspect « chemin de fer » est interdit. Les murs dont les maçonneries ne sont pas destinées à rester apparentes (pierraille, brique non assisée...) devront être enduits. L'enduit doit venir à fleur des pierres ou des pans de bois. Les baguettes d'angle sont proscrites.

La couleur de l'enduit devra être recherchée dans la palette de la ville de Roquefort (finition lissée ou talochée fin). D'autres propositions de couleur pourront être admises si elles sont de nature à mettre en valeur les paysages urbains.

Ouvertures

Les percements nouveaux devront respecter l'alignement et le rythme des baies extérieures existantes.

La couleur des menuiseries devra être recherchée dans la palette de la ville de Roquefort. Les menuiseries extérieures seront de couleur identique.

Les contrevents en bois seront conservés, restaurés ou refaits à l'identique.

Les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre ne soit pas visible extérieurement.

Clôtures

Sur voies et emprises publiques :

La hauteur et les matériaux des clôtures devront être en harmonie avec les caractéristiques des clôtures environnantes.

Dans tous les cas, les murs de clôtures ne pourront dépasser 0,80m de hauteur par rapport au terrain naturel. Ils seront surmontés ou non d'un dispositif à claires voies afin de préserver la transparence de la clôture.

La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser une hauteur maximale d'1,80m. Les clôtures constituées d'essences végétales locales sont à privilégier.

Le mur de clôture devra être enduit sur toutes ses faces (intérieures et extérieures).

Le portail aura un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voirie afin de permettre le stationnement d'un véhicule sans gêner la circulation.

Sur limites séparatives :

Les murs maçonnés ne pourront dépasser une hauteur de 0,80 m par rapport au terrain naturel, et devront être enduits sur toutes leurs faces (extérieures et intérieures).

Ils pourront être surmontés d'un dispositif opaque.

La hauteur totale de la clôture ne pourra dépasser 2 mètres. Les clôtures constituées d'essences végétales locales sont à privilégier.

En secteur AUoc

Constructions neuves

Dans le cadre de construction existante, le pétitionnaire devra rechercher une harmonie de traitement entre le bâtiment principal et les annexes.

Couverture

Le toit aura une pente supérieure ou égale à 35%, hormis pour les constructions annexes de superficie inférieure à 10m².

Des pans de pente différente sont possibles dans le cas d'une construction d'expression contemporaine et de forme nouvelle.

Le nombre total de pans inclinés sera de 6 maximum (pans existants + pans à créer), le porche d'entrée ne rentre pas dans le calcul du nombre de pans inclinés et des pentes, dans la mesure où les constructions disposent d'un volume simple répondant à la définition suivante : on entend par « volume simple » un volume de construction de plan de base carrée ou rectangulaire, voire composée uniquement d'angles droits.

Dans les autres cas, le nombre total de pans inclinés sera de 4 pans maximum (pans existants + pans à créer). Toutes les constructions devront être recouvertes de tuiles et identiques à la construction principale, à l'exception de celles comportant un toit terrasse et des

Façades et ouvertures

Les maçonneries seront enduites. La teinte des murs devra être recherchée dans le répertoire local. Les menuiseries extérieures seront de couleur identique, hormis pour la porte d'entrée.

Les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre ne soit pas visible extérieurement.

Toutes les constructions maçonnées seront enduites et auront une teinte similaire aux autres constructions.

Extensions

Volume

En cas d'extension d'un bâti existant :

- le plan de la construction devra respecter le style du bâti auquel il est rapporté,
- les volumes seront constitués de parois verticales sur toute la hauteur du bâti (du sol à l'égout de toiture).

Couverture

La pente sera supérieure ou égale à 35% ou sera dans la continuité de la pente existante, hormis pour les constructions annexes de superficie inférieure à 10m². Le nombre total de pans inclinés (pans existants + pans créés) sera de 6 maximum (le porche d'entrée ne rentre pas dans le calcul du nombre de pans et de pentes), dans la mesure où les constructions disposent d'un volume simple répondant à la définition suivante : on entend par « volume simple » un volume de construction de plan de base carrée ou rectangulaire, voire composée uniquement d'angles droits.

constructions annexes dont la superficie est inférieure à 10m².

La couverture des constructions annexes de superficie inférieure à 10m² sera dans les tons de la couverture de la construction principale, de préférence en imitation tuile, hormis pour les annexes avec un toit-terrasse.

Dans les autres cas, le nombre total de pans inclinés sera de 4 pans maximum (pans existants + pans à créer).

Les extensions couvertes par des matériaux transparents (de type verre) sont autorisées et sont exemptées des règles de couverture.

Des pans de pente différente sont possibles dans le cas d'une construction d'expression contemporaine et de forme nouvelle.

La couverture devra être identique à la construction principale, à l'exception de toit terrasse.

Façades

Les maçonneries seront enduites de la même teinte que la façade existante.

Les menuiseries extérieures seront de couleur identique, hormis pour la porte d'entrée.

Les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre ne soit pas visible extérieurement.

En secteur AUod

Extensions et constructions neuves

Volume

En cas d'extension d'un bâti existant :

- le plan de la construction devra respecter le style du bâti auquel il est rapporté.
- les volumes seront constitués de parois verticales sur toute la hauteur du bâti (du sol à l'égout de toiture).

Couverture

Le toit aura une pente supérieure ou égale à 35% ou sera dans la continuité de la pente existante, hormis pour les constructions annexes de superficie inférieure à 10m². Une pente différente

est possible dans le cas d'une construction d'expression contemporaine et de forme nouvelle.

Le nombre total de pans inclinés (pans existants + pans créés) sera de 6 maximum (le porche d'entrée ne rentre pas dans le calcul du nombre de pans et de pentes), dans la mesure où les constructions disposent d'un volume simple répondant à la définition suivante : on entend par « volume simple » un volume de construction de plan de base carrée ou rectangulaire, voire composée uniquement d'angles droits.

Dans les autres cas, le nombre total de pans inclinés sera de 4 pans maximum (pans existants + pans à créer). Toutes les constructions devront être recouvertes de tuiles et identiques à la construction principale, à l'exception de celles comportant un toit terrasse et des constructions annexes dont la superficie est inférieure à 10m².

La couverture des constructions annexes de superficie inférieure à 10m² sera dans les tons de la couverture de la construction principale, de préférence en imitation tuile, hormis pour les annexes avec un toit-terrasse.

Dans le cas d'extension, les constructions devront être recouvertes de tuiles et identiques à la construction principale, à l'exception de celles comportant un toit terrasse.

Façades

Les maçonneries seront enduites. La teinte des murs devra être recherchée dans le répertoire local.

Les menuiseries extérieures seront de couleur identique, hormis pour la porte d'entrée.

Les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre ne soit pas visible extérieurement.

Toutes les constructions maçonnées seront enduites et auront une teinte similaire aux autres constructions.

ARTICLE AUo 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il convient de respecter les dispositions de l'annexe relative au stationnement du présent règlement.

ARTICLE AUo 13	–	ESPACES
LIBRES ET	PLANTATIONS,	ESPACES BOISES
CLASSES		

Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales afin de s'harmoniser avec le milieu environnant. En secteur AUoc, la surface des espaces libres ou plantés ne devra pas être inférieure à 35 % du terrain supportant la construction.

ARTICLE AUo 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS.

ZONE A URBANISER AUF

ARTICLE AUF1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions ou installations à l'exception

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- la restauration et l'extension d'une construction d'habitation
- des occupations et utilisations du sol admises sous conditions à l'article 2.

ARTICLE AUF 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les annexes (garage, ...) à condition d'être liée et implantée à proximité d'une construction autorisée

Dans les secteurs concernés par le risque incendie feux de forêts repérés sur les documents graphiques :

- En limite du massif forestier, les opérations d'aménagement sont admises sous réserve que l'opération comporte dans son périmètre une bande inconstructible débroussaillée d'une largeur de 12 mètres, comme matérialisée sur les documents graphiques.

Sur cette bande inconstructible, une demi piste, d'une largeur de 6 mètres minimum hors fossés reliée à une voie accessible aux engins de secours devra être aménagée afin de permettre un accès par tous temps des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE AUF 3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

En fonction de la nature de la voie et de la situation des accès, les règles du tableau suivant s'appliqueront :

Catégorie de la route départementale	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
1ère	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration et nature de l'accès, ...	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département
2ème		
3ème		
4ème		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.

ARTICLE AUF 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Le terrain d'assiette de toute construction ou installation devra être desservi par un point d'eau, selon les prescriptions émises par le SDIS des Landes.

Le raccordement des constructions aux réseaux électrique et de téléphonie doit être réalisé en souterrain.

ARTICLE AUF 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUF 6 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer.

Des implantations autres sont possibles :

- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter dans la marge de recul fixée précédemment si leurs caractéristiques techniques l'imposent
- dans le cas de restauration ou d'extension de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants, sans modification du recul existant.
- dans le cas d'un bâtiment reconstruit à l'identique après sinistre, sans modification du recul existant.

En dehors des panneaux d'agglomération, et en fonction de la nature des voies, les règles du tableau suivant s'appliquent. Les extensions des constructions existantes ne sont pas concernées par ces dispositions :

Catégorie de la route départementale	Recul minimum demandé par rapport à l'axe de la voie
1ère	50 m
2ème	35 m
3ème	25 m
4ème	15 m

ARTICLE AUF 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

ARTICLE AUF 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUF 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la surface du terrain.

ARTICLE AUF 10 – HAUTEUR MAXIMUM

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

La hauteur totale des constructions est limitée à 9 mètres.

Les aménagements et extensions de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée sont admis à

condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

ARTICLE AUF 11 – ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que dans les secteurs de protection des monuments historiques, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera recueilli avant toute délivrance de permis de construire ou autorisations d'occupations des sols.

Les constructions sont soumises aux prescriptions de l'article R.111.21 du code de l'urbanisme.

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Restauration du bâti

Couverture

L'aspect de la couverture initiale sera respecté : pentes, matériaux (tuiles canal traditionnelles, tuiles mécaniques de Marseille) et teintes (couleur rouge brun panaché).

Façades

Les murs en pierre de taille, les chaînages, entourages de baies, corniches, bandeaux seront conservés apparents ou bien recouverts d'un badigeon. Les pierres ne seront pas sablées mais gommées ou brossées.

L'aspect « chemin de fer » est interdit. Les murs dont les maçonneries ne sont pas destinées à rester apparentes (pierraille, brique non assisée...) devront être enduits.

L'enduit doit venir à fleur des pierres ou des pans de bois. Les baguettes d'angle sont proscrites.

La couleur de l'enduit devra être recherchée dans la palette de la ville de Roquefort (finition lissée ou talochée fin).

D'autres propositions de couleur pourront être admises si elles sont de nature à mettre en valeur les paysages urbains.

Ouvertures

Les percements nouveaux devront respecter l'alignement et le rythme des baies extérieures existantes. La couleur des menuiseries devra être recherchée dans la palette de la ville de Roquefort. Les menuiseries extérieures seront de couleur identique. Les volets roulants sont interdits.

Extensions et constructions neuves

Volume

En cas d'extension d'un bâti ancien :

- le plan de la construction devra être de forme simple, carré ou rectangulaire.
- les volumes seront constitués de parois verticales sur toute la hauteur du bâti (du sol à l'égout de toiture).

Couverture

Le toit aura une pente supérieure ou égale à 35%. Une pente différente est possible dans le cas d'une construction d'expression contemporaine et de forme nouvelle.

Le toit sera à 2,3 ou 4 pentes.

Façades

Les maçonneries seront enduites. La teinte des murs devra être recherchée dans le répertoire local.

Les menuiseries extérieures seront de couleur identique.

Les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre ne soit pas visible extérieurement.

Annexes

Le pétitionnaire devra rechercher une harmonie de traitement entre le bâtiment principal et les annexes.

Dans le cas d'annexes en maçonnerie, l'aspect des couvertures (couleur, pente, ...), des enduits et des couleurs des annexes sera similaire à celle de la construction principale. Les matériaux

destinés à être recouverts ne doivent pas rester à nu.

Clôtures

La hauteur et les matériaux des clôtures devront être en harmonie avec les caractéristiques des clôtures environnantes.

Dans tous les cas, les murs de clôtures ne pourront dépasser 0,80m de hauteur. Ils pourront être surmontés d'une grille ou d'un grillage ; l'ensemble ne pourra dépasser une hauteur maximale d'1,80m. Les clôtures constituées d'essences végétales locales sont à privilégier.

ARTICLE AUf 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il convient de respecter les dispositions de l'annexe relative au stationnement du présent règlement.

ARTICLE AUf 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales afin de s'harmoniser avec le milieu environnant.

ARTICLE AUf 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS.

ZONE A URBANISER AUfi

ARTICLE AUfi1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions destinées à l'habitation à l'exception de celles citées à l'article 2 *Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier* Les constructions destinées d'exploitation agricole ou forestière Les affouillements et exhaussements à l'exception de ceux cités à l'article 2 Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, le stationnement de caravanes, d'habitations légères de loisirs ou de résidences mobiles de loisirs

ARTICLE AUfi 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et les opérations d'aménagement d'ensemble sont admises condition que les voies publiques et les réseaux d'eau et d'électricité à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ladite unité.

Les affouillements, exhaussements et aménagements à condition d'être nécessaires aux travaux et à l'exploitation d'une infrastructure autoroutière.

Sont par ailleurs admis, les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire ainsi que les affouillements et exhaussements du sol induits.

Les constructions destinées à l'habitation à condition d'être nécessaire au gardiennage d'une activité admise dans la zone.

Dans les secteurs concernés par le risque incendie feux de forêts repérés sur les documents graphiques :

- En limite du massif forestier, les opérations d'aménagement sont admises sous réserve que l'opération comporte dans son périmètre une bande inconstructible débroussaillée d'une largeur de 12 mètres, comme matérialisée sur les documents graphiques.

Sur cette bande inconstructible, une demi piste, d'une largeur de 6 mètres minimum hors fossés reliée à une voie accessible aux engins de secours devra être aménagée afin de permettre un accès par tous temps des engins de lutte contre l'incendie.

- sont admises les installations de stockage de produits inflammables tels que cuves d'ammoniac, de gaz, de fioul, même mobiles, à condition d'être situées à plus de 12 mètres des espaces boisés, à l'exception des cuves enterrées et des réserves mobiles de 1000 litres maximum de fioul.
- sont admis les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés ou nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire ainsi que les affouillements et exhaussements du sol imposés par leur réalisation.

ARTICLE AUFI 3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

En fonction de la nature de la voie et de la situation des accès, les règles du tableau suivant s'appliqueront :

Catégorie de la route départementale	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
1ère	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration et nature de l'accès, ...	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département
2ème		
3ème		
4ème		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.

ARTICLE AUFI 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence du réseau public, l'assainissement individuel des constructions est admis.

Les eaux résiduaires industrielles ne peuvent être rejetées au réseau collectif d'assainissement sans autorisation. Cette autorisation peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié.

Le terrain d'assiette de toute construction ou installation devra être desservi par un point d'eau, selon les prescriptions émises par le SDIS des Landes.

Le raccordement des constructions aux réseaux électrique et de téléphonie doit être réalisé en souterrain.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux réseaux d'alimentation liés au service public ferroviaire.

ARTICLE AUFI 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUFI 6 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En bordure des routes départementales N° 932 et 934, en dehors des parties urbanisées et sauf exceptions prévues à l'article L 111.1.4, toutes constructions et installations devront respecter un recul minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie en section courant, de 100 mètres sur la déviation de Roquefort en l'absence de projet urbain, ou quand il existe, les reculs définis par le projet urbain réalisé conformément aux prescriptions de l'article L 111.1.4.

En dehors des panneaux d'agglomération, et en fonction de la nature des voies, les règles du tableau suivant s'appliquent. Les extensions des constructions existantes ne sont pas concernées par ces dispositions :

Catégorie de la route départementale	Recul minimum demandé par rapport à l'axe de la voie
1ère	50 m
2ème	35 m
3ème	25 m
4ème	15 m

En bordure des autres voies, les constructions devront respecter les reculs suivants :

- 10m minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer des autres voies ouvertes à la circulation publique.
- 5m minimum en retrait de l'alignement du chemin de La Rouquère

Les clôtures devront respecter, par rapport aux routes départementales, un recul de 5m + L par rapport à l'axe de la RD 934 ; L étant la largeur des dépendances de la route (fossés, talus, etc.) définie au moment de la demande d'implantation de la clôture.

Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics (notamment le service public ferroviaire) pourront s'implanter dans la marge de recul fixée précédemment si leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE AUFI 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tout bâtiment peut être implanté soit :

- en limite séparative s'il existe un mur coupe-feu
- à une distance des limites au moins égale à la moitié de sa hauteur ; cette distance pouvant être inférieure à 3m.

Les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures

en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire peuvent être implantées en limites séparatives.

ARTICLE AUFI 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE AUFI 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUFI 10 – HAUTEUR MAXIMUM

Non réglementé.

ARTICLE AUFI 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions sont soumises aux prescriptions de l'article R.111.21 du code de l'urbanisme. Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Couverture

Le toit aura une pente supérieure ou égale à 35%. Une pente différente est possible dans le cas d'une construction d'expression contemporaine et de forme nouvelle.

Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration de l'édifice dans son environnement, urbain ou naturel.

Façades

Les façades en maçonnerie seront enduites. La teinte des murs devra être recherchée dans le répertoire local.

Elles pourront être réalisées en :

- bardage bois ; les teintes seront naturelles ou d'une teinte mâte et opaque.
- bardage métallique ; son aspect sera non brillant et sa teinte sera neutre.

La multiplicité des matériaux en façade ainsi que les imitations de matériaux (fausses pierres, faux bois, faux joints,...) est interdite. Les menuiseries extérieures seront de la même couleur.

Clôtures

Dans tous les cas, les murs de clôtures ne pourront dépasser 0,80m de hauteur. Ils pourront être surmontés d'une grille ou d'un grillage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux murs de clôture liés au service public ferroviaire.

Les clôtures constituées d'essences végétales locales sont à privilégier. La limite de propriété peut être marquée par la création de « baradeau » (talus planté bordé par un fossé) ou d'un fossé.

ARTICLE AUFI 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il convient de respecter les dispositions de l'annexe relative au stationnement du présent règlement.

ARTICLE AUFI 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales afin de s'harmoniser avec le milieu environnant.

Les marges de reculement sur les routes départementales 932 et 626 doivent être végétalisées et plantées d'arbres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux espaces libres liés au service public ferroviaire.

ARTICLE AUFI 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS.

ZONE A URBANISER AUv

La zone AUv est concernée par le risque de mouvement de terrain et d'effondrement et par l'aléa feu de forêt.

ARTICLE AUv 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions, occupations et utilisations du sol autres que celles liées à la production d'énergie photovoltaïque.

ARTICLE AUv 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et les opérations d'aménagement liées à la production d'énergies renouvelables sont admises condition que les voies publiques et les réseaux d'eau et d'électricité à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ladite unité.

ARTICLE AUv 3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

Les voies se terminant en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution permettant aux poids lourds et aux véhicules de services publics de faire aisément demi-tour.

3.3 - La création de voies se terminant en impasse et de passages privés de plus de 150 m de longueur est interdite.

ARTICLE AUv 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction 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.

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
En l'absence du réseau public, l'assainissement individuel des constructions est admis. Les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'assainissement non collectif.

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.

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.

Le terrain d'assiette de toute construction ou installation devra être desservi par un point d'eau, selon les

prescriptions émises par le SDIS des Landes.

Le raccordement des constructions aux réseaux électrique et de téléphonie doit être réalisé en souterrain.

Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

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 qui pourra demander un pré-traitement, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

ARTICLE AUv 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUv 6 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par rapport à la RD 932 classée voie à grande circulation : Les constructions devront s'implanter à 75 m minimum en retrait par rapport à l'axe de la voie, sauf pour les exceptions prévues à l'article L.111-7 du Code de l'Urbanisme.

Par rapport aux autres voies : les constructions devront s'implanter à 10 m minimum en retrait de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées et des espaces publics.

Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter dans la marge de recul fixée

précédemment si leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE AUv 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées à 10 m au moins des limites séparatives.

Toutefois, lorsque les limites séparatives jouxtent un espace boisé soumis à un risque de feu de forêt, les constructions devront être implantées en respectant un retrait minimum de 12 m par rapport à ces limites. Ce retrait devra être traité conformément à l'article 13.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route (poste de transformation électrique, ...) dont la surface hors œuvre n'excède pas 20 m², pourront être implantés en deçà du retrait fixé ci-dessus.

ARTICLE AUv 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUv 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUv 10 – HAUTEUR MAXIMUM

Non réglementé.

ARTICLE AUv 11 – ASPECT EXTERIEUR

Il s'agit de favoriser l'intégration des constructions nouvelles, quelle que soit leur destination, au contexte où elles s'implantent et préserver la qualité du paysage dans un secteur à forte

sensibilité paysagère qui est perceptible depuis la RD 932.

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.

Les constructions nouvelles, 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.

ARTICLE AUv 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il convient de respecter les dispositions de l'annexe relative au stationnement du présent règlement.

ARTICLE AUv 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales afin de s'harmoniser avec le milieu environnant.

Les marges de reculement sur les routes départementales 932 et 626 doivent être végétalisées et plantées d'arbres.

Le retrait de 12 m que doivent respecter les constructions par rapport aux limites séparatives jouxtant un espace boisé soumis à un risque de feu de forêt devra être engazonné et planté de feuillus peu combustibles ni inflammables sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux espaces libres liés au service public ferroviaire.

ZONE AGRICOLE A

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions ou installations à l'exception

- Des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Des constructions nécessaires à l'activité agricole

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet.

ARTICLE A3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

En fonction de la nature de la voie et de la situation des accès, les règles du tableau suivant s'appliqueront :

Catégorie de la route départementale	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
1ère	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration et nature de l'accès, ...	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département
2ème		
3ème		
4ème		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.

ARTICLE A4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En l'absence du réseau public, l'assainissement individuel des constructions est admis.

Le terrain d'assiette de toute construction ou installation devra être desservi par un point d'eau, selon les prescriptions émises par le SDIS des Landes.

Le raccordement des constructions aux réseaux électrique et de téléphonie doit être réalisé en souterrain.

ARTICLE A5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A6 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En bordure des routes départementales N° 932 et 934, en dehors des parties urbanisées et sauf exceptions prévues à l'article L 111.1.4, toutes constructions et installations devront respecter un recul minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie en section courant, de 100 mètres sur la déviation de Roquefort en l'absence de projet urbain, ou quand il existe, les reculs définis par le projet urbain réalisé conformément aux prescriptions de l'article L 111.1.4.

En dehors des panneaux d'agglomération, et en fonction de la nature des voies, les règles du tableau suivant s'appliquent. Les extensions des constructions existantes ne sont pas concernées par ces dispositions :

Catégorie de la route départementale	Recul minimum demandé par rapport à l'axe de la voie
1 ^{ère}	50 m
2 ^{ème}	35 m
3 ^{ème}	25 m
4 ^{ème}	15 m

Les constructions d'activité agricole devront respecter les reculs suivants :
- 5m minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer des autres voies ouvertes à la circulation publique.

Les clôtures devront respecter par rapport aux routes départementales un recul de 5m + L par rapport à l'axe de la RD 626, 934 N, 932 ; L étant la largeur des dépendances de la route (fossés, talus, etc.) définie au moment de la demande d'implantation de la clôture.

Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter dans la marge de recul fixée précédemment si leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE A7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

ARTICLE A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A10 – HAUTEUR MAXIMUM

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

La hauteur totale des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 mètres.

ARTICLE A11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à

la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE A12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

ARTICLE A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS.

ZONE NATURELLE N

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles admises sous conditions, définies à l'article 2.

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, à condition d'être localisées en continuité de zones déjà bâties et d'être proportionnées au matériel ou au type d'élevage à abriter, hormis en ce qui concerne les agriculteurs éleveurs en cours d'installation, ne disposant pas d'un siège d'exploitation préexistant,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- les aménagements légers suivants, conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel : les cheminements piétonniers non bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les passerelles

- la restauration et l'extension des constructions existantes ;
- les annexes (garage, ...) à condition d'être liée et à proximité d'une habitation existante

Sont admis les affouillements, exhaussements, aménagements et équipements nécessaires aux travaux de réalisation et à l'exploitation d'une infrastructure autoroutière et routière.

Sont par ailleurs admis, les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire ainsi que les affouillements et exhaussements du sol induits.

Dans le secteur Npb :

Dans les secteurs concernés par le risque incendie feux de forêts repérés sur les documents graphiques :

- En limite du massif forestier, les opérations d'aménagement sont admises sous réserve que l'opération comporte dans son périmètre une bande inconstructible débroussaillée d'une largeur de 12 mètres, comme matérialisée sur les documents graphiques.

Sur cette bande inconstructible, une demi piste, d'une largeur de 6 mètres minimum hors fossés reliée à une voie accessible aux engins de secours devra être aménagée afin de permettre un accès par tous temps des engins de lutte contre l'incendie.

Dans le secteur Nt, peuvent en outre être admis des constructions et installations liées l'activité touristique existante au moment du PLU.

ARTICLE N3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

En fonction de la nature de la voie et de la situation des accès, les règles du tableau suivant s'appliqueront :

Catégorie de la route départementale	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
1ère	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration et nature de l'accès, ...	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département et accès liés à l'exploitation du service public ferroviaire
2ème		
3ème		
4ème		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.

ARTICLE N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Le terrain d'assiette de toute construction ou installation devra être desservi par un point d'eau, selon les prescriptions émises par le SDIS des Landes.

Le raccordement des constructions aux réseaux électrique et de téléphonie doit être réalisé en souterrain.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux réseaux d'alimentation liés au service public ferroviaire.

ARTICLE N5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N6 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En bordure des routes départementales N° 932 et 934, en dehors des parties urbanisées et sauf exceptions prévues à l'article L 111.1.4, toutes constructions et installations devront respecter un recul minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie en section courant, de 100 mètres sur la déviation de Roquefort en l'absence de projet urbain, ou quand il existe, les reculs définis par le projet urbain réalisé conformément aux prescriptions de l'article L 111.1.4.

En dehors des panneaux d'agglomération, et en fonction de la nature des voies, les règles du tableau suivant s'appliquent. Les extensions des constructions existantes ne sont pas concernées par ces dispositions :

Catégorie de la route départementale	Recul minimum demandé par rapport à l'axe de la voie
1ère	50 m
2ème	35 m
3ème	25 m
4ème	15 m

Les clôtures devront respecter par rapport aux routes départementales un recul de 5m + L par rapport à l'axe de la RD 9, 626, 934 N ; L étant la largeur des dépendances de la route (fossés, talus, etc.) définie au moment de la demande d'implantation de la clôture.

En bordure des autres voies, toute construction doit être implantée à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer. Toutefois, des implantations autres sont possibles :

- pour poursuivre des alignements de façades existants,
- dans le cas de restauration ou de réhabilitation de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants, sans modification du recul existant.
- dans le cas d'un bâtiment reconstruit à l'identique après sinistre, sans modification du recul existant

Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics (notamment le service public ferroviaire) pourront s'implanter dans la marge de recul fixée précédemment si leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE N7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la zone N excepté les secteurs

Npb :

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

Les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire, peuvent être implantées en limites séparatives.

Dans les secteurs Npb :

Les constructions devront obligatoirement être implantées à une distance au moins égale à la moitié de sa

hauteur (ceci en tout point du bâtiment), cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans la zone N excepté les secteurs

Npb :

Il n'est pas fixé de règles.

Dans les secteurs Npb :

La distance minimale entre deux bâtiments devra être égale à la longueur de la façade principale de l'habitation.

ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N10 – HAUTEUR MAXIMUM

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

La hauteur totale des constructions est limitée à 9 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux aménagements nécessaires aux travaux et à l'exploitation d'une infrastructure autoroutière.

Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments et ouvrages liés au service public ferroviaire.

ARTICLE N11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux

sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les buttes sont interdites.

Restauration du bâti

Couverture

L'aspect de la couverture initiale sera respecté : pentes, matériaux (tuiles canal traditionnelles, tuiles mécaniques de Marseille) et teintes (couleur rouge brun panaché)

Façades

Les murs en pierre de taille, les chaînages, entourages de baies, corniches, bandeaux seront conservés apparents ou bien recouverts d'un badigeon. Les pierres ne seront pas sablées mais gommées ou brossées. L'aspect « chemin de fer » est interdit.

Les murs dont les maçonneries ne sont pas destinées à rester apparentes (pierraille, brique non assisée...) devront être enduits. L'enduit doit venir à fleur des pierres ou des pans de bois. Les baguettes d'angle sont proscrites.

Ouvertures

Les percements nouveaux devront respecter l'alignement et le rythme des baies extérieures existantes.

Les menuiseries extérieures seront de couleur identique, hormis pour la porte d'entrée. En secteur Npb, les menuiseries extérieures seront de couleur identique.

Les volets roulants sont interdits.

Extensions

Volume

En cas d'extension d'un bâti ancien :

- le plan de la construction devra être de forme simple, carré ou rectangulaire.
- les volumes seront constitués de parois verticales sur toute la hauteur du bâti (du sol à l'égout de toiture).

Couverture

Le toit aura une pente supérieure ou égale à 35%, ou sera dans la continuité de la pente existante. Une pente différente est possible dans le cas d'une construction d'expression contemporaine et de forme nouvelle. Le toit sera à 2, 3 ou 4 pans inclinés.

Façades

Les maçonneries seront enduites. La teinte des murs devra être recherchée dans le répertoire local.

Les menuiseries extérieures seront de couleur identique, hormis pour la porte d'entrée. En secteur Npb, les menuiseries extérieures seront de couleur identique. Les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre ne soit pas visible extérieurement.

Les extensions et les annexes en bois peuvent être autorisées.

Annexes

Le pétitionnaire devra rechercher une harmonie de traitement entre le bâtiment principal et les annexes.

Dans le cas d'annexes en maçonnerie, l'aspect des couvertures (couleur, pente, ...), des enduits et des couleurs des annexes sera similaire à celle de la construction principale. Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas rester à nu.

Les extensions et les annexes en bois peuvent être autorisées.

Clôtures

Les clôtures doivent être transparentes. Les clôtures constituées d'essences végétales locales sont à privilégier.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures liées au service public ferroviaire.

ARTICLE N12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales afin de s'harmoniser avec le milieu environnant.

Les espaces boisés, figurés au plan comme Espaces Boisés Classés à conserver ou à protéger, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

En outre, dans les secteurs Npb :

- L'imperméabilisation des surfaces libres est interdite.
- Les plantations d'essences locales (chênes, etc.) sont à conserver.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux espaces libres liés au service public ferroviaire.

ARTICLE N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Dans la zone N excepté les secteurs Npb :
Il n'est pas fixé de COS.

Dans les secteurs Npb :
Le COS est égal à 0,15.

ZONE NATURELLE NE

ARTICLE NE1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes occupations et utilisations à l'exception

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- de celles admises sous conditions définies à l'article 2.

ARTICLE NE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

La restauration des constructions existantes à condition de ne pas agrandir leur emprise.

Les annexes (garages, ...) à condition d'être liée et à proximité d'une construction existante, et sans que leur emprise ne dépasse 20% de l'emprise du bâtiment principal au moment de l'approbation du PLU.

La reconstruction des bâtiments à condition que le sinistre ne soit pas lié au mouvement de terrain.

Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils aient pour objet la sécurisation du site.

Sont admis les affouillements, exhaussements, aménagements et équipements nécessaires aux travaux de réalisation et à l'exploitation d'une infrastructure autoroutière.

Sont par ailleurs admis, les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au

fonctionnement du service public ferroviaire ainsi que les affouillements et exhaussements du sol induits.

ARTICLE NE3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

En fonction de la nature de la voie et de la situation des accès, les règles du tableau suivant s'appliqueront :

Catégorie de la route départementale	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
1ère	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration et nature de l'accès, ...	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département
2ème		
3ème		
4ème		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.

ARTICLE NE4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une

conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence du réseau public, l'assainissement individuel des constructions est admis.

Le terrain d'assiette de toute construction ou installation devra être desservi par un point d'eau, selon les prescriptions émises par le SDIS des Landes.

Le raccordement des constructions aux réseaux électrique et de téléphonie doit être réalisé en souterrain.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux réseaux d'alimentation liés au service public ferroviaire.

ARTICLE NE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE NE 6 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En bordure des routes départementales N° 932 et 934, en dehors des parties urbanisées et sauf exceptions prévues à l'article L 111.1.4, toutes constructions et installations devront respecter un recul minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie en section courant, de 100 mètres sur la déviation de Roquefort en l'absence de projet urbain, ou quand il existe, les reculs définis par le projet urbain réalisé conformément aux prescriptions de l'article L 111.1.4.

En dehors des panneaux d'agglomération, et en fonction de la nature des voies, les règles du tableau suivant s'appliquent. Les extensions des constructions existantes ne sont pas concernées par ces dispositions :

Catégorie de la route départementale	Recul minimum demandé par rapport à l'axe de la voie
1 ^{ère}	50 m
2 ^{ème}	35 m
3 ^{ème}	25 m
4 ^{ème}	15 m

En bordure des autres voies, toute construction doit être implantée à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer. Toutefois, des implantations autres sont possibles :

- pour poursuivre des alignements de façades existants,
- dans le cas de restauration ou de réhabilitation de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants, sans modification du recul existant.
- dans le cas d'un bâtiment reconstruit à l'identique après sinistre, sans modification du recul existant

Les clôtures devront respecter par rapport aux routes départementales un recul de $5m + L$ par rapport à l'axe de la RD 9, 626, 934 N ; L étant la largeur des dépendances de la route (fossés, talus, etc.) définie au moment de la demande d'implantation de la clôture.

Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics (notamment le service public ferroviaire) pourront s'implanter dans la marge de recul fixée précédemment si leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE NE 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire, peuvent être implantées en limites séparatives.

ARTICLE NE8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE NE9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE NE10 – HAUTEUR MAXIMUM

Non réglementé.

ARTICLE NE11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les buttes sont interdites.

Restauration du bâti

Couverture

L'aspect de la couverture initiale sera respecté : pentes, matériaux (tuiles canal traditionnelles, tuiles mécaniques de Marseille) et teintes (couleur rouge brun panaché).

Façades

Les murs en pierre de taille, les chaînages, entourages de baies, corniches, bandeaux seront conservés apparents ou bien recouverts d'un

badigeon. Les pierres ne seront pas sablées mais gommées ou brossées. L'aspect « chemin de fer » est interdit.

Les murs dont les maçonneries ne sont pas destinées à rester apparentes (pierraille, brique non assisée...) devront être enduits. L'enduit doit venir à fleur des pierres ou des pans de bois. Les baguettes d'angle sont proscrites.

Ouvertures

Les percements nouveaux devront respecter l'alignement et le rythme des baies extérieures existantes.

Les menuiseries extérieures seront de couleur identique, hormis pour la porte d'entrée.

Les volets roulants sont interdits.

Annexes

Le pétitionnaire devra rechercher une harmonie de traitement entre le bâtiment principal et les annexes.

Dans le cas d'annexes en maçonnerie, l'aspect des couvertures (couleur, pente, ...), des enduits et des couleurs des annexes sera similaire à celle de la construction principale. Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas rester à nu.

Les extensions et les annexes en bois peuvent être autorisées.

Clôtures

Les clôtures doivent être transparentes. Les clôtures constituées d'essences végétales locales sont à privilégier.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures liées au service public ferroviaire.

ARTICLE NE12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE NE13 – ESPACES LIBRES
ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales afin de s'harmoniser avec le milieu environnant.

Les espaces boisés, figurés au plan comme Espaces Boisés Classés à conserver ou à protéger, sont soumis aux

dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux espaces libres liés au service public ferroviaire.

ARTICLE NE14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS.

ZONE NATURELLE NP

ARTICLE NP 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes occupations et utilisations à l'exception de celles admises sous conditions définies à l'article 2.

Dans le secteur NPe, sont interdites toutes occupations et installations susceptibles d'augmenter le risque d'effondrement du sous-sol.

ARTICLE NP 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Peuvent y être autorisés les aménagements légers suivants :

- les cheminements piétonniers non bitumés
- les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public
- les postes d'observation de la faune
- les passerelles.

Les aménagements légers énoncés cidessus sont autorisés à condition :

- que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux
- qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux,
- d'être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Sont admis les affouillements, exhaussements, aménagements et équipements à condition d'être nécessaires aux travaux de réalisation et à l'exploitation d'une infrastructure autoroutière.

Sont par ailleurs admis, les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire ainsi que les affouillements et exhaussements du sol induits.

ARTICLE NP 3 – ACCES ET VOIRIE

En fonction de la nature de la voie et de la situation des accès, les règles du tableau suivant s'appliqueront :

Catégorie de la route départementale	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
1ère	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration et nature de l'accès, ...	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département
2ème		
3ème		
4ème		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.

ARTICLE NP4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE NP5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE NP6 – IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations peuvent être implantées à l'alignement.

En dehors des panneaux d'agglomération, et en fonction de la nature des voies, les règles du tableau suivant s'appliquent. Les extensions des constructions existantes ne sont pas concernées par ces dispositions :

Catégorie de la route départementale	Recul minimum demandé par rapport à l'axe de la voie
1ère	50 m
2ème	35 m
3ème	25 m
4ème	15 m

Les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du service public ferroviaire, peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées.

ARTICLE NP7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations peuvent être implantées en limite séparative.

ARTICLE NP8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE NP9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE NP10 – HAUTEUR MAXIMUM

Non réglementé.

ARTICLE NP11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE NP12 – STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE NP13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSES

Les espaces boisés, figurés au plan comme Espaces Boisés Classés à conserver ou à protéger, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE NP14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS.

ANNEXE 1 : Réseaux de télécommunications

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers aux réseaux de télécommunications, dans la partie privative, doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé. Ceux-ci comprennent :

- Les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'à un point de raccordement avec le réseau téléphonique situé au plus proche du droit du terrain, conformément à l'article L.332.15 du code de l'urbanisme.
- Les ouvrages de télécommunications conformes aux documents officiels en vigueur à France TELECOM à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

Les immeubles neufs groupant plusieurs logements et/ou locaux à usages divers doivent être équipés d'une infrastructure intérieure permettant le raccordement de chacun d'eux aux réseaux de télécommunications.

Dans le cas de restauration d'un immeuble, s'il y a impossibilité souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés par câble courant posé sur les façades ; il sera également demandé la mise place de gaines ou fourreaux permettant la desserte intérieure des réseaux de télécommunications.

Les réseaux de télécommunications internes aux lotissements et aux ensembles collectifs seront réalisés en souterrain, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé. L'infrastructure mise en place par le constructeur pour la desserte individuelle de chaque construction ou logement devra être conforme aux normes techniques en vigueur. Pour le raccordement au réseau existant, l'opérateur chargé du service universel, après examen du dossier de construction conjointement avec les services concernés, recherche la solution technique la plus appropriée conformément aux exigences du service universel.

ANNEXE 2 : Stationnement

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation individuelles, au moins 2 places de stationnement par logement.
- Pour les constructions à usage d'habitation collective, une place de stationnement par tranche de 60m² de plancher hors œuvre nette de construction, avec un minimum de 1,3 place par logement
- Pour les constructions à usage de bureaux et de commerces une surface de stationnement au moins égale à 60% de la surface hors œuvre nette de construction
- Pour les établissements hôteliers, une place de stationnement par chambre
- Pour les restaurants, une place par tranche de 10m² de surface affectée à la restauration
- Pour les salles de spectacles, une place pour 5 spectateurs

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement est d'environ 25m².