



Commune de TARNOS



PLAN LOCAL D'URBANISME DE TARNOS

ELABORATION

1^{ère} MODIFICATION

Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 18 février 2015

Le Président :

Eric GUILLOTEAU



S O M M A I R E

Préambule	2
<u>Titre I</u> : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	7
Article 1 : champ d'application territorial du plan	7
Article 2 : portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols.....	7
Article 3 : division du territoire en zones.....	7
Article 4 : normes relatives au stationnement.....	8
Article 5 : adaptations mineures	8
Article 6 : exceptions aux règles édictées par le présent règlement	9
Article 7 : autres dispositions générales	9
<u>Titre II</u> : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES <u>URBAINES</u> (<u>U</u>)	10
Chapitre 1 : Uhc : zone urbaine d'habitat centrale	11
Chapitre 2 : Uhp : zone urbaine d'habitat périphérique	16
Chapitre 3 : Ué : zone urbaine économique	21
Chapitre 4 : Uc : zone urbaine de campement et de caravanage.....	26
<u>Titre III</u> : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES <u>A</u> <u>URBANISER</u> (<u>AU</u>)	30
Chapitre 1 : AU : zone à urbaniser	31
<u>Titre IV</u> : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES <u>AGRICOLLES</u> (<u>A</u>)	35
Chapitre 1 : Ao : zone agricole ordinaire.....	36
Chapitre 2 : Ai : zone agricole inondable	39
<u>Titre V</u> : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES <u>NATURELLES</u> (<u>N</u>)	42
Chapitre 1 : Np : zone naturelle à protéger	43
Chapitre 2 : Ni : zone naturelle inondable	47
Chapitre 3 : NI : zone naturelle concernée par les dispositions relatives au littoral	51
Chapitre 4 : Npp : zone naturelle concernée par le plan-plage.....	55
Chapitre 5 : No : zone naturelle ordinaire.....	59
Chapitre 6 : Nh : zone naturelle d'habitat	63
Annexes.....	67
Annexe 1 : Recommandations générales en matière d'urbanisme, d'architecture et de paysage	68
Annexe 2 : Liste des espèces végétales proscrites et recommandées	73



P R É A M B U L E

* Transmission électronique via le Tiers de Télétransmission homologué "landespublic" (ALP1)

Ce préambule a pour vocation de préciser certains termes et expressions utilisés dans le règlement.

1. LES MODES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL

Les principaux modes d'occupation ou d'utilisation du sol sont :

- les constructions ;
- les démolitions ;
- les coupes et abattages d'arbres ;
- les clôtures ;
- les lotissements ;
- les terrains aménagés de campement et de caravanage ;
- les résidences mobiles de loisirs (R.M.L.) ;
- les résidences démontables ou mobiles ;
- les habitations légères de loisirs (H.L.L.) ;
- les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.) ;
- les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports, aires de stationnement, affouillements et exhaussements des sols, carrières, etc. ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) ;
- les décharges, les dépôts, et les aires de stationnement de véhicules.

2. L'UNITE FONCIERE ET LE TERRAIN D'ASSIETTE DU PROJET

Il faut entendre par **unité foncière** (ou îlot de propriété) toutes les parcelles cadastrales d'un seul tenant formant une seule propriété.

Le **terrain d'assiette du projet** est constitué de l'ensemble des parcelles sur la base desquelles sont instruites les demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol.

3. LES LIMITES DE PROPRIÉTÉ

On appelle :

- **Alignement** : l'alignement est la limite qui sépare la propriété privée du domaine public classé (routier, ferroviaire, fluvial, maritime). Il est fixé par un plan d'alignement approuvé après enquête publique ou par un arrêté d'alignement individuel.
- **Limites séparatives** : les limites séparatives sont toutes les autres limites.
- **Mitoyenneté** : la clôture séparant deux fonds contigus est soit privative, soit mitoyenne. Elle est privative lorsqu'elle est la propriété exclusive du propriétaire de l'un des fonds. Elle est mitoyenne lorsqu'elle appartient aux propriétaires des fonds contigus en copropriété indivise. Toute clôture séparative peut être mitoyenne, quelle que soit sa nature : murs, haies, fossés, etc.

4. LES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les voies et emprises publiques sont les voies ouvertes à la circulation publique automobile et leurs abords (trottoirs, accotements, fossés), abords pouvant comprendre eux-mêmes une voie cyclable et/ou piétonnière).



5. LE TERRAIN A BATIR

Il s'agit d'un terrain dont les capacités juridiques et physiques lui permettent de recevoir une construction. Cette qualification est notamment utile pour l'évaluation du terrain.

Le terrain peut bénéficier de cette qualification s'il comporte des équipements indispensables comme une voie d'accès, une alimentation en eau potable et en électricité.

Il est également tenu compte des règles d'occupation des sols qui s'appliquent au terrain. Un terrain situé en zone inconstructible du P.L.U. ne peut être qualifié de terrain à bâtir.

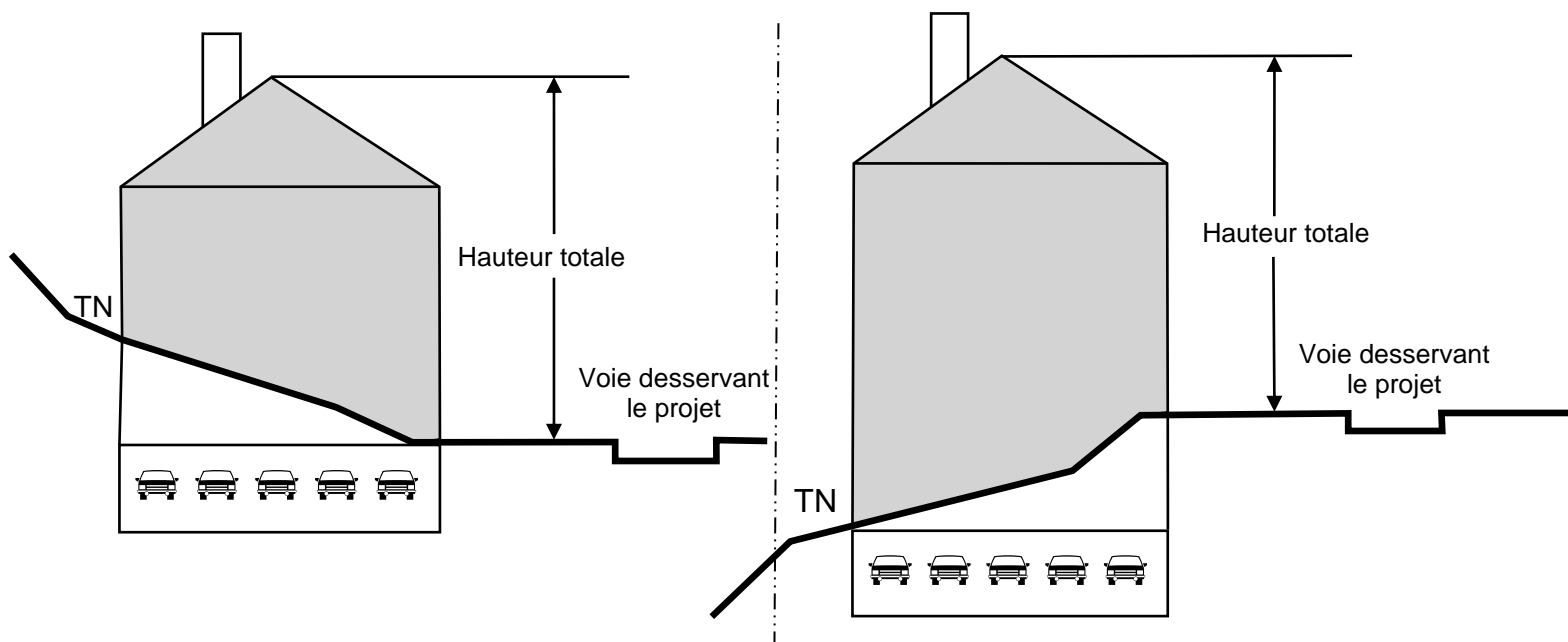
6. L'ACCES A LA VOIE PUBLIQUE

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès, soit directement soit indirectement, à une voie ouverte à la circulation publique dans les conditions prévues au titre quatrième du code civil (servitudes) ou au titre VI du code rural (chemins ruraux et chemins d'exploitation).

Les autorisations d'occupation des sols étant toujours délivrées sous réserve des droits des tiers, chaque propriétaire ou pétitionnaire fera son affaire des droits ou autorisations nécessaires à leur utilisation, pour satisfaire aux conditions de desserte fixées par le présent règlement.

7. LA HAUTEUR D'UNE CONSTRUCTION

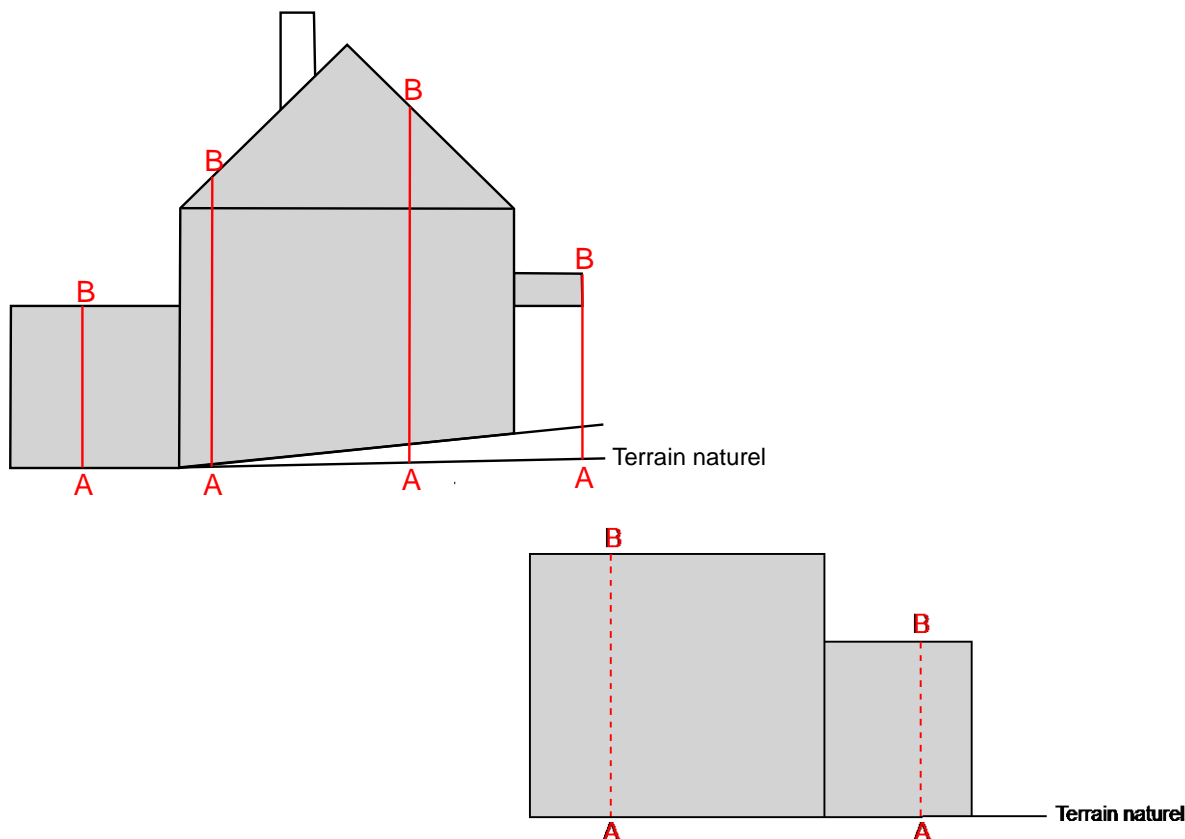
- **La hauteur totale** d'une construction est la différence entre le niveau du terrain naturel (TN) au pied de la façade donnant sur la voie ouverte à la circulation publique desservant le projet, et le point le plus haut de la toiture, cheminées exclues. Le terrain naturel est le terrain existant avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement liés au projet ou réalisés lors de remaniements récents. Dans le cas d'un terrain limitrophe à plusieurs voies ouvertes à la circulation publique, la voie de référence pour le calcul de la hauteur totale est la voie la plus élevée. Ci-dessous, deux exemples de représentation de la hauteur totale d'une construction.



Cette définition de la hauteur totale est utilisée pour le calcul de la hauteur autorisée par l'article 10 de chacune des zones du règlement.



- **La hauteur en tout point** d'une construction est la différence de niveau entre un point du terrain naturel (A) et la hauteur totale de la construction en élévation de ce point (B). Cette définition de la hauteur en tout point est utilisée pour le calcul de la hauteur autorisée par l'article 7 de chacune des zones du règlement. Ci-dessous, des exemples de représentation de la hauteur en tout point d'une construction.



8. L'EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale autorisée est exprimée en pourcentage de la superficie du terrain d'assiette du projet situé en zone constructible. L'emprise au sol d'une construction est définie dans le code de l'urbanisme.

La superficie des piscines non closes et non couvertes n'est pas prise en compte pour déterminer l'emprise au sol.

9. LA DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIÉNER (D.I.A.)

Il s'agit d'une déclaration formulée préalablement à la vente d'un bien immobilier compris dans un périmètre de préemption.

10. LE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (D.P.U.)

Le D.P.U. est un droit dont disposent les Communes ou l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (E.P.C.I.) compétent, pour acquérir en priorité des biens dès lors qu'ils font l'objet d'une mutation. Ce droit est institué par le Conseil Municipal ou l'organe délibérant de l'E.P.C.I.



compétent, dans les communes disposant d'un P.L.U. Il s'applique sur tout ou partie des zones urbaines (U) et/ou A Urbaniser (AU).

* Transmission électronique via le Tiers de Télétransmission homologué "landespublic" (ALP1)

11. L'HABITATION LÉGÈRE DE LOISIRS (H.L.L.)

Sont regardées comme habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir. Elles ne peuvent être implantées que dans les conditions visées aux articles R. 111-31 et suivants du code de l'urbanisme.

12. LA RESIDENCE MOBILE DE LOISIRS (R.M.L.)

Sont regardées comme résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler. Elles ne peuvent être implantées que dans les conditions visées aux articles R. 111-33 et suivants du code de l'urbanisme.

13. LE PARC RÉSIDENTIEL DE LOISIR (P.R.L.)

Un P.R.L. est un terrain spécialement aménagé pour l'accueil des H.L.L. et qui a fait l'objet d'une procédure d'autorisation conformément aux articles R. 443-1 et suivants du code de l'urbanisme.

14. LES ESPACES LIBRES

Les espaces libres, réglementés à l'article 13 de chacune des zones, doivent être compris comme des espaces naturels et/ou de loisirs communs à l'ensemble du programme ou du programme d'ensemble approuvé par la commune. Les projets d'habitat ou à dominante d'habitat doivent comprendre des espaces naturels ou végétalisés et un espace de lien social agrémenté de mobilier urbain (bancs, candélabres, etc.). Ils peuvent en outre comprendre d'autres éléments de mobilier (jeux pour enfants, mobilier sportif, etc.) mais pas de stationnement de véhicules motorisés. Les projets à vocation économique doivent comprendre des espaces naturels ou végétalisés intégrés au sein de l'opération.

15. LE LOGEMENT

La définition des bâtiments d'habitation collectifs, catégorie utilisée dans le présent règlement, est donnée par le code de la construction et de l'habitation (article R. 111-18). « (...) *est considéré comme un bâtiment d'habitation collectif tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties* ».

16. COMMERCE, ARTISANAT ET INDUSTRIE

La définition de ces trois destinations utilisées dans le présent règlement conformément à l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme, peut être donnée par des sources réglementaires ainsi que par la jurisprudence en la matière:

Commerce (code du commerce, articles L. 110-1 et suivants) : la destination « *commerce* » regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de service. La présentation directe au public doit être prédominante.

Artisanat (loi du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants) : « *activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998* » ;



L'industrie, quant à elle, regroupe l'ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes. La nature des équipements utilisés et les nuisances pour le voisinage qui en résultent sont déterminantes pour la distinguer de l'artisanat.

17. LES BUREAUX

Sont considérés comme locaux à usage de bureaux tous les locaux et leurs annexes tels que couloirs, dégagements, salles de réunion, d'exposition, d'archives, salles d'attente et de réception, où sont exercées des activités de direction, de services, de conseil, d'étude, d'ingénierie, de traitement mécanographique ou d'informatique de gestion et, quelle que soit leur implantation, les bureaux de la direction générale d'une entreprise industrielle, de ses services généraux, financiers, juridiques et commerciaux (article R. 520-1-1 du code de l'urbanisme). La distinction avec le commerce peut se faire par l'accessibilité à la clientèle généralement absente ou très réduite dans les locaux à destination de bureaux.

18. L'HEBERGEMENT HOTELIER

L'hébergement hôtelier peut se définir par le caractère temporaire de l'hébergement proposé combiné avec l'existence de services et d'espaces communs liés à cet hébergement. Les hôtels de tourisme et les résidences de tourisme sont définis respectivement aux articles D. 311-5 et D. 321-1 du code du tourisme.



Titre I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Article 1 : Champ d'application territorial du plan

Ce règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Tarnos.

Article 2 : Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols

Les dispositions prévues au sein des titres II à V du présent règlement :

- se substituent aux règles générales d'aménagement et d'urbanisme du code de l'urbanisme, à l'exception de celles fixées par les articles d'ordre public mentionnés à l'article R. 111-1 dudit code, qui restent applicables,
- et s'appliquent sans préjudice :
 - des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique (S.U.P.) affectant l'utilisation du sol, visées aux articles R. 126-1, 2 et 3 du code de l'urbanisme ;
 - des prescriptions liées aux autres législations.

Article 3 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N), délimitées par des tirets sur le plan de zonage.

- **Zones urbaines : U**

Les zones U du P.L.U. comprennent les espaces déjà urbanisés et les espaces où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Le zonage U est constitué de 4 zones comportant éventuellement des secteurs, comme le détaille le titre II du règlement.

- **Zones à urbaniser : AU**

Les zones AU du P.L.U. comprennent, comme le précise le titre III du règlement, les espaces à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- **Zones agricoles : A**

Les zones A du P.L.U. comprennent les espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le zonage A est constitué de 2 zones, comme l'indique le titre IV du règlement.



- **Zones naturelles et forestières : N**

Les zones N du P.L.U. comprennent les espaces, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et/ou de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Le zonage N est constitué de 6 zones comportant éventuellement des secteurs, comme le détaille le titre V du règlement.

Outre la délimitation des zones, le document graphique du règlement du P.L.U. comprend :

- Les secteurs au sein desquels :
 - tout programme supérieur ou égal à 4 logements et inférieur à 10 logements doit comporter une proportion de logements sociaux locatifs (P.L.U.S., P.L.A.I.) définie par un tableau dans le règlement écrit (articles 2) ;
 - tout programme supérieur à 10 logements doit comporter un minimum de 30 % de logements sociaux locatifs (P.L.U.S., P.L.A.I.) ;
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux projets d'aménagement et d'habitat, avec lesquels tout projet doit être compatible ;
- Les secteurs au sein desquels une implantation en retrait des constructions et/ou des installations est imposée en application de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme ;
- Les espaces boisés classés définis à l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme ;
- Les éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation (article L. 123-1-5, III, 2° du code de l'urbanisme).

Article 4 : Règles relatives aux aires de stationnement

Dans le cas d'impossibilité de création de places de stationnement sur le terrain d'assiette du projet, le pétitionnaire doit justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement, ou justifier de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, ou verser une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs de stationnements publics. Le stationnement le plus éloigné devra être situé à moins de 200 mètres du terrain.

En ce qui concerne la construction de logements locatifs neufs conventionnés avec l'État (logements locatifs sociaux), il n'est exigé que la réalisation d'une aire de stationnement par logement.

En ce qui concerne les travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État (logements sociaux locatifs), y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État, il n'y a pas obligation de réaliser des places de stationnement.

Article 5 : Adaptations mineures

Sous réserve de justification technique et en vertu de l'article L. 123-1-9 du code de l'urbanisme, les dispositions des articles 2 à 13 du règlement de chacune des zones à l'exception de la zone Uhc



peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

* Transmission électronique via le Tiers de Télétransmission homologué "landespublic" (TALPI)

Article 6 : Exceptions aux règles édictées par le présent règlement

Lorsqu'un immeuble bâti existant a été édifié de façon irrégulière et si celui-ci est achevé depuis moins de 10 ans, à l'exception des cas prévus par l'article L. 111-12 du code de l'urbanisme, 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.

Article 7 : Autres dispositions générales

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée (article L. 111-3 du code de l'urbanisme).

**Titre II :****DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)**

Les zones U du P.L.U. comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le zonage U est constitué de 4 zones (chapitres 1 à 4) comportant éventuellement des secteurs.



Chapitre 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uhc

* Transmission électronique via le Tiers de Télétransmission homologué Landespublic (ALP1)

La **zone urbaine d'habitat centrale** est constituée de deux secteurs :

- **Le secteur Uhc1** correspondant aux périmètres « *Jacques Duclos* » et « *Serpa* » de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 « *aménager le centre ville* » ;
- **Le secteur Uhc2** correspondant à la zone urbaine d'habitat centrale en dehors de ces deux périmètres.

ARTICLE 1 - zone Uhc : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et/ou les installations :

- qui ne relèvent pas de l'habitation, de l'hébergement hôtelier, des bureaux, du commerce, de l'artisanat, et/ou des services publics ou d'intérêt collectif,
- et/ou qui par leur nature, sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage, à savoir :
 - les carrières ;
 - les affouillements et/ou les exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires aux constructions et/ou aux installations ;
 - les décharges et/ou les dépôts de véhicules ;
 - les résidences mobiles ou démontables ;
 - les résidences mobiles de loisirs (R.M.L.) ;
 - les habitations légères de loisirs (H.L.L.) ;
 - les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.) ;
 - les parcs d'attraction ;
 - les pylônes hertziens.

ARTICLE 2 - zone Uhc : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Aléa fort incendie de forêt :

Les constructions et/ou les installations doivent être implantées à une distance minimale de 12 mètres des espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement.

Mixité sociale :

Pour toute création de logement, une proportion doit être affectée à la réalisation de logements sociaux selon le tableau suivant :



Nombre de logements créés	Obligation d'affectation de logements sociaux	
	Nombre	Catégories
1	0	-
2	0	-
3	0	-
4	1	Logement social locatif (P.L.U.S, P.L.A.I)
5	2	Logements sociaux locatifs (P.L.U.S, P.L.A.I)
6	2	Logements sociaux locatifs (P.L.U.S, P.L.A.I)
7	2	Logements sociaux locatifs (P.L.U.S, P.L.A.I)
8	2	Logements sociaux locatifs (P.L.U.S, P.L.A.I)
9	3	Logements sociaux locatifs (P.L.U.S, P.L.A.I)
10	3	Logements sociaux locatifs (P.L.U.S, P.L.A.I)

Tout programme créant plus de 10 logements doit comporter un minimum de 30 % de logements sociaux locatifs (P.L.U.S., P.L.A.I.).

ARTICLE 3 - zone Uhc : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions et/ou les installations doivent, à leur achèvement, 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 internes des lotissements, groupes d'habitations ou opérations de logements collectifs doivent répondre aux normes techniques prescrites par la commune en ce qui concerne le profil des voies, le sens de circulation, le nombre et les caractéristiques des accès, le revêtement de la chaussée et des trottoirs, le traitement des bordures.

Les accès aux voies publiques doivent répondre aux conditions de sécurité prescrites par le gestionnaire de la voie en fonction des critères suivants : intensité du trafic, position des accès, configuration et nature de l'accès.

Aléa fort incendie de forêt :

La marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement doit être accessible par les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE 4 - zone Uhc : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT ET CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eau potable :

Les constructions et/ou les installations doivent être raccordables à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Les eaux usées des constructions et/ou des installations doivent être dirigées vers le réseau public d'assainissement.

**Eaux pluviales :**

Les constructions et/ou les installations doivent prévoir un système adéquat de recueil des eaux pluviales dimensionné pour le projet et conforme aux prescriptions du zonage pluvial annexé au plan local d'urbanisme, ainsi qu'aux prescriptions de la commune.

Électricité - Téléphone :

Les réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE 5 - zone Uhc : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 6 - zone Uhc : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans le secteur Uhc1, les constructions et/ou installations doivent être implantées conformément aux schémas de composition de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 « *aménager le centre-ville* ».

Dans le secteur Uhc2, les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement.

Sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voie, des implantations autres sont possibles :

- pour poursuivre des alignements de façades existants ;
- dans le cas d'un programme d'ensemble proposant un plan de composition cohérent approuvé par la commune ;
- dans le cas d'une adaptation, d'un changement de destination, d'une réfection et/ou d'une extension des bâtiments existants ;
- pour des implantations commerciales et/ou de services.

ARTICLE 7 - zone Uhc : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dans le secteur Uhc1, la hauteur en tout point des constructions et/ou installations doit être conforme aux schémas de composition de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 « *aménager le centre-ville* ».

Dans le secteur Uhc2, pour les constructions dont la hauteur totale est égale ou supérieure à 12 mètres, la distance entre le bâtiment et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti.

ARTICLE 8 - zone Uhc : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE 9 - zone Uhc : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Uhc2, l'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 60 % de la superficie du terrain situé en zone constructible. Une emprise au sol supérieure peut être admise, sur justification technique, pour les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE 10 - zone Uhc : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Dans le secteur Uhc1, la hauteur totale des constructions (telle que définie au premier alinéa de l'article 7 du préambule) peut atteindre :

- 9m sans pouvoir dépasser R+1 dans les polygones de limitation des hauteurs du schéma de composition « *Serpa* » de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 « *aménager le centre-ville* » ;
- 15m dans le périmètre « *Jacques Duclos* » de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 « *aménager le centre-ville* » ;
- 21m sans pouvoir dépasser R+5 dans les polygones de dépassement des hauteurs du schéma de composition « *Serpa* » de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 « *aménager le centre-ville* ».

Dans le secteur Uhc2, la hauteur totale des constructions (telle que définie au premier alinéa de l'article 7 du préambule) est limitée à 15 mètres. Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise, sur justification technique, pour les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11 - zone Uhc : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES ARBRES, BOISEMENTS ET BÂTIMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5, III, 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les constructions, restaurations, agrandissements, adjonctions d'immeubles doivent être conçus de façon à s'insérer dans la structure existante en fonction du caractère du site et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Les clôtures ne doivent pas excéder 1,60 mètre de hauteur.

Aléa fort incendie de forêt :

Dans la marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement, les clôtures végétales et non végétales ne doivent pas être réalisées à partir de végétaux secs de type brande, genêt, bruyère arbustive, etc.

ARTICLE 12 - zone Uhc : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et/ou des installations, il est a minima exigé :

- **pour les constructions à destination d'habitation :**

- Habitations individuelles : 2 places de stationnement par logement et un nombre équivalent à 25% de places de stationnement supplémentaires à usage collectif (soit 2,5 places par logement), ainsi qu'un espace de stationnement extérieur non clôturé localisé à l'entrée du terrain ;
- Logements collectifs : 2 places de stationnement par logement et un nombre équivalent à 25% de places de stationnement supplémentaires à usage collectif (soit 2,5 places par logement), ainsi qu'un espace de stationnement couvert pour les deux roues. Dans le périmètre de pondération reporté sur le règlement graphique, il est a minima exigé 1 place de stationnement par logement et un nombre équivalent à 25 % de places de stationnement supplémentaires à usage collectif (soit 1,25 places par logement), ainsi qu'un espace de stationnement couvert pour les deux roues ;



- **pour les constructions à destination d'artisanat**, une place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher ainsi qu'un espace de stationnement pour les deux roues ;
- **pour les établissements hôteliers**, une place de stationnement par chambre.

ARTICLE 13 - zone Uhc : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Afin de s'harmoniser avec le milieu environnant et d'atténuer l'impact visuel des constructions, les espaces libres doivent être aménagés ou plantés à l'aide des essences locales indiquées au sein de la liste jointe en annexe du présent règlement.

Les espèces locales existantes doivent être conservées. Si le projet nécessite leur destruction, à titre de mesure compensatoire, pour un arbre supprimé, deux arbres figurant dans la liste jointe en annexe du présent règlement doivent être plantés.

Les espèces végétales envahissantes précisées dans la liste jointe en annexe du présent règlement sont proscrites.

Dans le cas de bâtiments implantés en retrait de l'alignement, un espace paysager doit être créé entre le bâtiment et la voie, à l'aide des espèces locales mentionnées dans la liste jointe en annexe du présent règlement.

Dans un souci d'esthétique, les clôtures doivent être dissimulées au sein de cet espace paysager ou derrière une haie. Haie, espace paysager et/ou clôture ne doivent pas comporter d'enseigne ni de pré-enseigne.

Tout programme comportant 4 logements et plus, et/ou 4 lots à bâtir et plus, doit s'articuler autour des espaces verts existants et comporter au moins 10 % du terrain d'assiette en espaces libres tels que définis à l'article 14 du préambule.

Aléa fort incendie de forêt :

La marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement :

- doit être maintenue libre de tout matériaux et végétaux facilement inflammables ;
- peut être engazonnée et plantée ponctuellement de feuillus peu inflammables et non combustibles sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 14 - zone Uhc : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Sans objet.



Chapitre 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uhp

La **zone urbaine d'habitat périphérique (Uhp)** comprend deux secteurs :

- **Uhp1** : secteur urbain d'habitat périphérique dense ;
- **Uhp2** : secteur urbain d'habitat périphérique peu dense.

ARTICLE 1 - zone Uhp : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et/ou les installations :

- qui ne relèvent pas de l'habitation, de l'hébergement hôtelier, des bureaux, du commerce, de l'artisanat, et/ou des services publics ou d'intérêt collectif,
- et/ou qui par leur nature, sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage, à savoir :
 - les carrières ;
 - les affouillements et/ou les exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires aux constructions et/ou aux installations ;
 - les décharges et/ou les dépôts de véhicules ;
 - les résidences mobiles ou démontables ;
 - les résidences mobiles de loisirs (R.M.L.) ;
 - les habitations légères de loisirs (H.L.L.) ;
 - les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.) ;
 - les parcs d'attraction ;
 - les pylônes hertziens.

ARTICLE 2 - zone Uhp : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Aléa fort incendie de forêt :

Les constructions et/ou les installations doivent être implantées à une distance minimale de 12 mètres des espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement.

Risque d'inondation :

Les constructions et/ou installations doivent être conformes au plan de prévention des risques inondation (P.P.R.I.).

Mixité sociale :

Pour toute création de logement, une proportion doit être affectée à la réalisation de logements sociaux selon le tableau suivant :



Nombre de logements créés	Obligation d'affectation de logements sociaux	
	Nombre	Catégories
1	0	-
2	0	-
3	0	-
4	1	Logement social locatif (P.L.U.S, P.L.A.I)
5	2	Logements sociaux locatifs (P.L.U.S, P.L.A.I)
6	2	Logements sociaux locatifs (P.L.U.S, P.L.A.I)
7	2	Logements sociaux locatifs (P.L.U.S, P.L.A.I)
8	2	Logements sociaux locatifs (P.L.U.S, P.L.A.I)
9	3	Logements sociaux locatifs (P.L.U.S, P.L.A.I)
10	3	Logements sociaux locatifs (P.L.U.S, P.L.A.I)

Tout programme créant plus de 10 logements doit comporter un minimum de 30 % de logements sociaux locatifs (P.L.U.S., P.L.A.I.).

ARTICLE 3 - zone Uhp : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions et/ou les installations doivent, à leur achèvement, 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 internes des lotissements, groupes d'habitations ou opérations de logements collectifs doivent répondre aux normes techniques prescrites par la commune en ce qui concerne le profil des voies, le sens de circulation, le nombre et les caractéristiques des accès, le revêtement de la chaussée et des trottoirs, le traitement des bordures.

Les accès aux voies publiques doivent répondre aux conditions de sécurité prescrites par le gestionnaire de la voie en fonction des critères suivants : intensité du trafic, position des accès, configuration et nature de l'accès.

Aléa fort incendie de forêt :

La marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement doit être accessible par les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE 4 - zone Uhp : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT ET CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eau potable :

Les constructions et/ou les installations doivent être raccordables à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

**Eaux usées :**

Toutes les eaux et/ou matières usées des constructions et installations doivent être dirigées vers le réseau public d'assainissement dès qu'il existe. Le cas échéant, les dispositifs de traitement individuel conformes aux textes en vigueur devront être employés et contrôlés par le service public d'assainissement non collectif (S.P.A.N.C.).

Eaux pluviales :

Les constructions et/ou les installations doivent prévoir un système adéquat de recueil des eaux pluviales dimensionné pour le projet et conforme aux prescriptions du zonage pluvial annexé au plan local d'urbanisme ainsi qu'aux prescriptions de la commune.

Électricité - Téléphone :

Les réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE 5 - zone Uhp : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 6 - zone Uhp : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A l'exception des dispositions contraires portées au plan de zonage, les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement.

Voies de gestion départementale dans les secteurs situés hors agglomération : à l'exception des dispositions contraires portées au plan de zonage et en cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection et/ou d'extension des bâtiments existants, les constructions doivent être implantées, hors agglomération, à :

- 50 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 817 ;
- 50 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 810 ;
- 50, 35 et 25 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 85 selon les secteurs ;
- 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 181 ;
- 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 384 ;
- 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 427 ;
- 25 mètres et 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 81 selon les secteurs.

Sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voie, des implantations autres sont possibles :

- pour poursuivre des alignements de façades existants ;
- dans le cas d'un programme d'ensemble proposant un plan de composition cohérent approuvé par la commune ;
- dans le cas d'une adaptation, d'un changement de destination, d'une réfection et/ou d'une extension des bâtiments existants ;
- pour des implantations commerciales et/ou de services.

ARTICLE 7 - zone Uhp : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions et/ou les installations doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur telle que définie au deuxième alinéa de l'article 7 du préambule. Toutefois, dans la bande de 3 mètres à compter des limites séparatives, la hauteur en tout point est limitée 4,5 mètres.



ARTICLE 8 - zone Uhp : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

* Transmission électronique via le Tiers de Télétransmission homologué "landespublic" (ALP1)

Sans objet.

ARTICLE 9 - zone Uhp : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions, telle que définie à l'article 8 du préambule, ne peut excéder 40% de la superficie de terrain situé en secteur Uhp1, et 15% de la superficie de terrain situé en secteur Uhp2. Une emprise au sol supérieure est admise, sur justification technique, pour les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 10 - zone Uhp : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions, telle que définie au premier alinéa de l'article 7 du préambule, est limitée à 9 mètres.

Une hauteur supérieure est admise, sur justification technique, pour les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11 - zone Uhp : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES ARBRES, BOISEMENTS ET BÂTIMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5, III, 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les constructions, restaurations, agrandissements, adjonctions d'immeubles doivent être conçus de façon à s'insérer dans la structure existante en fonction du caractère du site et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Les clôtures ne doivent pas excéder 1,60 mètre de hauteur.

Aléa fort incendie de forêt :

Dans la marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement, les clôtures végétales et non végétales ne doivent pas être réalisées à partir de végétaux secs de type brande, genêt, bruyère arbustive, etc.

En ce qui concerne le secteur de la Z.P.P.A.U.P. des Forges, les ensembles paysagers localisés sur les documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. A ce titre, les constructions et les aménagements réalisés sur les unités foncières concernées par une telle protection doivent être conçus pour garantir la préservation des ensembles paysagers. Leur destruction partielle peut toutefois être autorisée dès lors qu'elle est compensée par des plantations de qualité équivalente.

ARTICLE 12 - zone Uhp : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et/ou des installations, il est a minima exigé :

- **pour les constructions à destination d'habitation :**
 - Habitations individuelles : 2 places de stationnement par logement et un nombre équivalent à 25% de places de stationnement supplémentaires à usage collectif (soit 2,5 places par logement), ainsi qu'un espace de stationnement extérieur non clôturé localisé à l'entrée du terrain ;



- Logements collectifs : 2 places de stationnement par logement et un nombre équivalent à 25% de places de stationnement supplémentaires à usage collectif (soit 2,5 places par logement), ainsi qu'un espace de stationnement couvert pour les deux roues. Dans le périmètre de pondération reporté sur le règlement graphique, il est à minima exigé 1 place de stationnement par logement et un nombre équivalent à 25 % de places de stationnement supplémentaires à usage collectif (soit 1,25 places par logement), ainsi qu'un espace de stationnement couvert pour les deux roues ;

- **pour les constructions à destination d'artisanat**, une place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher ainsi qu'un espace de stationnement pour les deux roues ;
- **pour les établissements hôteliers**, une place de stationnement par chambre.

ARTICLE 13 - zone Uhp : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Afin de s'harmoniser avec le milieu environnant et d'atténuer l'impact visuel des constructions, les espaces libres doivent être aménagés ou plantés à l'aide des essences locales indiquées au sein de la liste jointe en annexe du présent règlement.

Les espèces locales existantes doivent être conservées. Si le projet nécessite leur destruction, à titre de mesure compensatoire, pour un arbre supprimé, deux arbres figurant dans la liste jointe en annexe du présent règlement doivent être plantés.

Les espèces végétales envahissantes précisées dans la liste jointe en annexe du présent règlement sont prosrites.

Dans le cas de bâtiments implantés en retrait de l'alignement, un espace paysager doit être créé entre le bâtiment et la voie, à l'aide des espèces locales mentionnées dans la liste jointe en annexe du présent règlement.

Dans un souci d'esthétique, les clôtures doivent être dissimulées au sein de cet espace paysager ou derrière une haie. Haie, espace paysager et/ou clôture ne doivent pas comporter d'enseigne ni de pré-enseigne.

Tout programme comportant 4 logements et plus, et/ou de 4 lots à bâtir et plus doit s'articuler autour des espaces verts existants et comporter au moins 10 % du terrain d'assiette en espaces libres tels que définis à l'article 14 du préambule.

Aléa fort incendie de forêt :

La marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement :

- doit être maintenue libre de tout matériaux et végétaux facilement inflammables ;
- peut être engazonnée et plantée ponctuellement de feuillus peu inflammables et non combustibles sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 14 - zone Uhp : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Sans objet.



Chapitre 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ué

La **zone urbaine économique (Ué)** comprend 2 secteurs :

- **Uéc** : secteur urbain économique destiné à accueillir commerce, artisanat, entrepôt, hébergement hôtelier, bureaux, services publics ou d'intérêt collectif ;
- **Uéi** : secteur urbain économique destiné à accueillir industrie, artisanat, entrepôt, services publics ou d'intérêt collectif. Des activités de bureaux, hébergement hôtelier et commerce, peuvent être autorisées dans la mesure où, du fait des services qu'elles proposent, leur implantation à proximité des activités industrielles et artisanales est nécessaire.

ARTICLE 1 - zone Ué : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et/ou les installations :

- qui ne relèvent pas des destinations de commerce, artisanat, entrepôt, hébergement hôtelier, bureaux, services publics ou d'intérêt collectif, dans le secteur Uéc ;
- qui ne relèvent pas des destinations de commerce, artisanat, entrepôt, hébergement hôtelier, bureaux, services publics ou d'intérêt collectif, industrie, dans le secteur Uéi ;
- et/ou qui par leur nature, sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage, à savoir :
 - les carrières ;
 - les affouillements et/ou les exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires aux constructions et/ou aux installations ;
 - les décharges et/ou les dépôts de véhicules ;
 - les résidences mobiles ou démontables ;
 - les résidences mobiles de loisirs (R.M.L.) ;
 - les habitations légères de loisirs (H.L.L.) ;
 - les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.) ;
 - les parcs d'attraction.

ARTICLE 2 - zone Ué : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Aléa fort incendie de forêt :

Les constructions et/ou les installations doivent être implantées à une distance minimale de 12 mètres des espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement. Cette distance minimale est de 20 mètres pour les bâtiments industriels et de 30 mètres pour les installations classées pour l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, constituant un risque particulier d'incendie ou d'explosion.

Risques technologiques :

Les constructions et/ou installations doivent être conformes au plan de prévention des risques technologiques (P.P.R.T.).

Risques d'inondation :

Les constructions et/ou installations doivent être conformes au plan de prévention des risques Inondation (P.P.R.I.).



ARTICLE 3 - zone Ué : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions et/ou les installations doivent, à leur achèvement, 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 accès aux voies publiques doivent répondre aux conditions de sécurité prescrites par le gestionnaire de la voie en fonction des critères suivants : intensité du trafic, position des accès, configuration et nature de l'accès.

Aléa fort incendie de forêt :

La marge de recul des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement doit être accessible par les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE 4 - zone Ué : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT ET CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eau potable :

Les constructions et/ou les installations doivent être raccordables à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Toutes les eaux et/ou matières usées des constructions et installations doivent être dirigées vers le réseau public d'assainissement dès qu'il existe. Le cas échéant, les dispositifs de traitement individuel conformes aux textes en vigueur devront être employés et contrôlés par le service public d'assainissement non collectif (S.P.A.N.C.).

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit faire l'objet d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau et peut être subordonnée à un traitement approprié avant rejet dans ce réseau.

En cas d'absence de réseau et/ou d'interdiction de rejeter dans celui-ci, un traitement spécifique des eaux industrielles devra être mis en place conformément à la législation en vigueur.

Eaux pluviales :

Les constructions et/ou les installations doivent prévoir un système adéquat de recueil des eaux pluviales dimensionné pour le projet et conforme aux prescriptions du zonage pluvial annexé au plan local d'urbanisme ainsi qu'aux prescriptions de la commune.

Électricité - Téléphone :

Les réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE 5 - zone Ué : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 6 - zone Ué : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A l'exception des dispositions contraires portées au plan de zonage, les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement.



Voies de gestion départementale dans les secteurs situés hors agglomération : à l'exception des dispositions contraires portées au plan de zonage et en cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection et/ou d'extension des bâtiments existants, les constructions doivent être implantées, hors agglomération, à :

- 50 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 817 ;
- 50 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 810 ;
- 50, 35 et 25 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 85, selon les secteurs ;
- 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 181 ;
- 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 384 ;
- 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 427 ;
- 25 mètres et 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 81, selon les secteurs.

Sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voie, des implantations autres sont possibles :

- pour poursuivre des alignements de façades existants ;
- dans le cas d'un programme d'ensemble proposant un plan de composition cohérent approuvé par la commune ;
- dans le cas d'une adaptation, d'un changement de destination, d'une réfection et/ou d'une extension des bâtiments existants ;
- pour des implantations commerciales et/ou de services.

ARTICLE 7 - zone Ué : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En zone Uéc, dans le cas où elles sont réalisées sur un terrain limitrophe d'une zone destinée à l'habitation, les constructions et/ou les installations doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur telle que définie au deuxième alinéa de l'article 7 du préambule. Toutefois, dans la bande de 3 mètres à compter des limites séparatives, la hauteur en tout point est limitée à 4,5 mètres.

En zone Uéi, la distance entre toutes constructions et la limite séparative jouxtant une zone d'habitation ne pourra être inférieure à 10 mètres.

ARTICLE 8 - zone Ué : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE 9 - zone Ué : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 10 - zone Ué : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 11 - zone Ué : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES ARBRES, BOISEMENTS ET BÂTIMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5, III, 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les constructions, restaurations, agrandissements, adjonctions d'immeubles et enseignes doivent être conçus de façon à s'insérer dans la structure existante en fonction du caractère du site et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.



Les ensembles paysagers localisés sur les documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. A ce titre, les constructions et les aménagements réalisés sur les unités foncières concernées par une telle protection doivent être conçus pour garantir la préservation des ensembles paysagers. Leur destruction partielle peut toutefois être autorisée dès lors qu'elle est compensée par des plantations de qualité équivalente.

Les zones de stockage devront être situées à l'arrière des bâtiments et non visibles depuis la voie. Un écran paysager devra être mis en place pour dissimuler cette zone.

Dans le cas où le regroupement entre opérateurs n'est pas possible du point de vue technique, l'implantation de pylônes hertziens est autorisée sous réserve des dispositions limitant son impact dans le paysage.

Aléa fort incendie de forêt :

Dans la marge de recul des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement, les clôtures végétales et non végétales ne doivent pas être réalisées à partir de végétaux secs de type brande, genêt, bruyère arbustive, etc.

ARTICLE 12 - zone Ué : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et/ou des installations, il est a minima exigé :

- pour les constructions à usage d'artisanat, une place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher ainsi qu'un espace de stationnement pour les deux roues ;
- pour les établissements hôteliers, une place de stationnement par chambre.

ARTICLE 13 - zone Ué : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Afin de s'harmoniser avec le milieu environnant et d'atténuer l'impact visuel des constructions, les espaces libres doivent être aménagés ou plantés à l'aide des essences locales indiquées au sein de la liste jointe en annexe du présent règlement.

Les espèces locales existantes doivent être conservées. Si le projet nécessite leur destruction, à titre de mesure compensatoire, pour un arbre supprimé, deux arbres figurant dans la liste jointe en annexe du présent règlement doivent être plantés.

Les espèces végétales envahissantes précisées dans la liste jointe en annexe du présent règlement sont proscrites.

Dans le cas de bâtiments implantés en retrait de l'alignement, un espace paysager doit être créé entre le bâtiment et la voie, à l'aide des espèces locales mentionnées dans la liste jointe en annexe du présent règlement.

Dans un souci d'esthétique, les clôtures doivent être dissimulées au sein de cet espace paysager ou derrière une haie. Haie, espace paysager et/ou clôture ne doivent pas comporter d'enseigne ni de pré-enseigne.

Tout programme doit comporter au moins 10 % du terrain d'assiette en espaces libres tels que définis à l'article 14 du préambule.

**Aléa fort incendie de forêt :**

La marge de recul des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement :

- doit être maintenue libre de tout matériaux et végétaux facilement inflammables ;
- peut être engazonnée et plantée ponctuellement de feuillus peu inflammables et non combustibles sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 14 - zone Ué : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Sans objet.



Chapitre 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uc

La **zone urbaine de campement** comprend des secteurs destinés au campement, aux parcs résidentiels de loisirs, et à l'hôtellerie de tourisme de type village de vacances.

ARTICLE 1 - zone Uc : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et/ou les installations :

- qui ne relèvent pas des destinations définies ci-dessus et/ou des services publics ou d'intérêt collectif,
- et/ou qui par leur nature, sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage, à savoir :
 - les carrières ;
 - les affouillements et/ou les exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires aux constructions et/ou aux installations ;
 - les décharges et/ou les dépôts de véhicules.

ARTICLE 2 - zone Uc : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Aléa fort incendie de forêt :

Les constructions et/ou les installations doivent être implantées à une distance minimale de 12 mètres des espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement.

Risque d'inondation :

Les constructions et/ou installations doivent être conformes au plan de prévention des risques inondation (P.P.R.I.).

ARTICLE 3 - zone Uc : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions et/ou les installations doivent, à leur achèvement, 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.

Aléa fort incendie de forêt :

La marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement doit être accessible par les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE 4 - zone Uc : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT ET CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eau potable :

Les constructions et/ou les installations doivent être raccordables à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

**Eaux usées :**

Toutes les eaux et/ou matières usées des constructions et installations doivent être dirigées vers le réseau public d'assainissement dès qu'il existe. Le cas échéant, les dispositifs de traitement individuel conformes aux textes en vigueur devront être employés et contrôlés par le service public d'assainissement non collectif (S.P.A.N.C.).

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit faire l'objet d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau et peut être subordonnée à un traitement approprié avant rejet dans ce réseau.

En cas d'absence de réseau et/ou d'interdiction de rejeter dans celui-ci, un traitement spécifique des eaux industrielles devra être mis en place conformément à la législation en vigueur.

Eaux pluviales :

Les constructions et/ou les installations doivent prévoir un système adéquat de recueil des eaux pluviales dimensionné pour le projet et conforme aux prescriptions du zonage pluvial annexé au plan local d'urbanisme ainsi qu'aux prescriptions de la commune.

Électricité - Téléphone :

Les réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE 5 - zone Uc : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 6 - zone Uc : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A l'exception des dispositions contraires portées au plan de zonage, les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement.

Voies de gestion départementale dans les secteurs situés hors agglomération : à l'exception des dispositions contraires portées au plan de zonage et en cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection et/ou d'extension des bâtiments existants, les constructions doivent être implantées, hors agglomération, à :

- 50 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 817 ;
- 50 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 810 ;
- 50, 35 et 25 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 85, selon les secteurs ;
- 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 181 ;
- 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 384 ;
- 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 427 ;
- 25 mètres et 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 81, selon les secteurs.

Sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voie, des implantations autres sont possibles :

- pour poursuivre des alignements de façades existants ;
- dans le cas d'un programme d'ensemble proposant un plan de composition cohérent approuvé par la commune ;
- dans le cas d'une adaptation, d'un changement de destination, d'une réfection et/ou d'une extension des bâtiments existants.



ARTICLE 7 - zone Uc : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

* Transmission électronique via le Tiers de Télétransmission homologué 'landespublic' (ALP1)

Les constructions et/ou les installations doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur telle que définie au deuxième alinéa de l'article 7 du préambule. Toutefois, dans la bande de 3 mètres à compter des limites séparatives, la hauteur en tout point est limitée à 4,5 mètres.

ARTICLE 8 - zone Uc : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE 9 - zone Uc : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 40 % de la surface du terrain situé en zone constructible.

ARTICLE 10 - zone Uc : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions (telle que définie au premier alinéa de l'article 7 du préambule) est limitée à 9 mètres.

ARTICLE 11 - zone Uc : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES ARBRES, BOISEMENTS ET BÂTIMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5, III, 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les constructions, restaurations, agrandissements, adjonctions d'immeubles et enseignes doivent être conçus de façon à s'insérer dans la structure existante en fonction du caractère du site et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Les zones de stockage devront être situées à l'arrière des bâtiments et non visibles depuis la voie. Un écran paysager devra être mis en place pour dissimuler cette zone.

Dans le cas où le regroupement entre opérateurs n'est pas possible du point de vue technique, l'implantation de pylônes hertziens est autorisée sous réserve des dispositions limitant son impact dans le paysage.

Les clôtures ne doivent pas excéder 1,60 mètre de hauteur.

Les murs non enduits, non crépis et/ou n'étant pas en harmonie avec le bâtiment principal sont interdits.

Afin de limiter l'impact visuel des équipements et/ou des ouvrages techniques des constructions et/ou des installations, ceux-ci doivent être intégrés harmonieusement dans l'environnement architectural et paysager.

Aléa fort incendie de forêt :

Dans la marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement, les clôtures végétales et non végétales ne doivent pas être réalisées à partir de végétaux secs de type brande, genêt, bruyère arbustive, etc.

**ARTICLE 12 - zone Uc : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT*** Transmission électronique via le Tiers de Télétransmission homologué "landespublic" (ALP1)

Afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et/ou des installations, il est a minima exigé une place de stationnement par emplacement ou unité d'hébergement.

ARTICLE 13 - zone Uc : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Afin de s'harmoniser avec le milieu environnant et d'atténuer l'impact visuel des constructions, les espaces libres doivent être aménagés ou plantés à l'aide des espèces locales indiquées au sein de la liste jointe en annexe du présent règlement.

Les espèces locales existantes doivent être conservées. Si le projet nécessite leur destruction, à titre de mesure compensatoire, pour un arbre supprimé, deux arbres figurant dans la liste jointe en annexe du présent règlement doivent être plantés.

Les espèces végétales envahissantes précisées dans la liste jointe en annexe du présent règlement sont proscrites.

Dans le cas de bâtiments implantés en retrait de l'alignement, un espace paysager doit être créé entre le bâtiment et la voie, à l'aide des espèces locales mentionnées dans la liste jointe en annexe du présent règlement.

Dans un souci d'esthétique, les clôtures doivent être dissimulées au sein de cet espace paysager ou derrière une haie. Haie, espace paysager et/ou clôture ne doivent pas comporter d'enseigne ni de pré-enseigne.

Tout programme doit comporter au moins 20% du terrain d'assiette en espaces libres tels que définis à l'article 14 du préambule.

Aléa fort incendie de forêt :

La marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement :

- doit être maintenue libre de tout matériaux et végétaux facilement inflammables ;
- peut être engazonnée et plantée ponctuellement de feuillus peu inflammables et non combustibles sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 14 - zone Uc : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Sans objet.

**Titre III :****DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)*** Transmission électronique via le Tiers de Télétransmission homologué Landespublic (ALP1)

Les zones AU du P.L.U. comprennent les espaces à caractère naturel dont l'ouverture à l'urbanisation ne pourra s'effectuer qu'à l'occasion d'une procédure de modification ou de révision du présent plan local d'urbanisme.



Chapitre 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Zone à urbaniser (AU).

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone ne pourra s'effectuer qu'après son classement en zone U, à l'occasion d'une procédure de modification ou de révision du présent plan local d'urbanisme.

ARTICLE 1 - zone AU : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et/ou installations nouvelles ;
- Les occupations et/ou utilisations du sol qui, par leur nature, sont incompatibles avec le caractère actuel d'espace naturel de la zone, à savoir :
 - les carrières ;
 - les affouillements et/ou les exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires aux constructions et/ou aux installations ;
 - les décharges et/ou les dépôts de véhicules ;
 - les résidences mobiles ou démontables ;
 - les résidences mobiles de loisirs (R.M.L.) ;
 - les habitations légères de loisirs (H.L.L.) ;
 - les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.) ;
 - les parcs d'attraction.

ARTICLE 2 – zone AU : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Aléa fort incendie de forêt :

Les constructions et/ou les installations doivent être implantées à une distance minimale de 12 mètres des espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement.

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

Les constructions et/ou les installations doivent, à leur achèvement, 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.

Aléa fort incendie de forêt :

La marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement doit être accessible par les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE 4 - zone AU : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT ET CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eau potable :

Les constructions et/ou les installations doivent être raccordables à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

**Eaux usées :**

Toutes les eaux et/ou matières usées des constructions et installations doivent être dirigées vers le réseau public d'assainissement dès qu'il existe. Le cas échéant, les dispositifs de traitement individuel conformes aux textes en vigueur devront être employés et contrôlés par le service public d'assainissement non collectif (S.P.A.N.C.).

Eaux pluviales :

Les constructions et/ou les installations doivent prévoir un système adéquat de recueil des eaux pluviales dimensionné pour le projet et conforme aux prescriptions du zonage pluvial annexé au plan local d'urbanisme ainsi qu'aux prescriptions de la commune.

Électricité - Téléphone :

Les réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE 5 - zone AU : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 6 - zone AU : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf dispositions contraires portées au plan de zonage, les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement des voies existantes ou à créer.

Voies de gestion départementale dans les secteurs situés hors agglomération : à l'exception des dispositions contraires portées au plan de zonage et en cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection et/ou d'extension des bâtiments existants, les constructions doivent être implantées, hors agglomération, à :

- 50 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 817 ;
- 50 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 810 ;
- 50, 35 et 25 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 85, selon les secteurs ;
- 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 181 ;
- 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 384 ;
- 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 427 ;
- 25 mètres et 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 81, selon les secteurs.

ARTICLE 7 - zone AU : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions et/ou les installations doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur telle que définie au deuxième alinéa de l'article 7 du préambule. Toutefois, dans la bande de 3 mètres à compter des limites séparatives, la hauteur en tout point est limitée à 4,5 mètres.

ARTICLE 8 - zone AU : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE 9 - zone AU : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

**ARTICLE 10 - zone AU : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

ARTICLE 11 - zone AU : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES ARBRES, BOISEMENTS ET BÂTIMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5, III, 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les constructions, restaurations, agrandissements, adjonctions d'immeubles et enseignes doivent être conçus de façon à s'insérer dans la structure existante en fonction du caractère du site et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Les zones de stockage devront être situées à l'arrière des bâtiments et non visibles depuis la voie. Un écran paysager devra être mis en place pour dissimuler cette zone.

Dans le cas où le regroupement entre opérateurs n'est pas possible du point de vue technique, l'implantation de pylônes hertziens est autorisée sous réserve des dispositions limitant son impact dans le paysage.

Aléa fort incendie de forêt :

Dans la marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement, les clôtures végétales et non végétales ne doivent pas être réalisées à partir de végétaux secs de type brande, genêt, bruyère arbustive, etc.

ARTICLE 12 - zone AU : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE 13 - zone AU : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Afin de s'harmoniser avec le milieu environnant et d'atténuer l'impact visuel des constructions, les espaces libres doivent être aménagés ou plantés à l'aide des essences locales indiquées au sein de la liste jointe en annexe du présent règlement.

Les espèces locales existantes doivent être conservées. Si le projet nécessite leur destruction, à titre de mesure compensatoire, pour un arbre supprimé, deux arbres figurant dans la liste jointe en annexe du présent règlement doivent être plantés.

Les espèces végétales envahissantes précisées dans la liste jointe en annexe du présent règlement sont proscrites.

Dans le cas de bâtiments implantés en retrait de l'alignement, un espace paysager doit être créé entre le bâtiment et la voie, à l'aide des espèces locales mentionnées dans la liste jointe en annexe du présent règlement.

Dans un souci d'esthétique, les clôtures doivent être dissimulées au sein de cet espace paysager ou derrière une haie. Haie, espace paysager et/ou clôture ne doivent pas comporter d'enseigne ni de pré-enseigne.

Aléa fort incendie de forêt :

La marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement :



- doit être maintenue libre de tout matériaux et végétaux facilement inflammables ;
- peut être engazonnée et plantée ponctuellement de feuillus peu inflammables et non combustibles sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

* Transmission électronique via le Tiers de Télétransmission homologué 'landespublic' (ALPI)

ARTICLE 14 – zone AU : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Sans objet.

**Titre IV :****DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)**

Les zones agricoles (A) du P.L.U. comprennent les espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le zonage A est constitué de deux zones (chapitres 1 et 2).



Chapitre 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ao

Zone agricole ordinaire (Ao).

ARTICLE 1 - zone Ao : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et/ou les installations :

- autres que celles :
 - nécessaires à l'exploitation agricole ;
 - et/ou nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ;
- et/ou qui par leur nature, sont incompatibles avec le caractère de la zone, à savoir :
 - les carrières ;
 - les affouillements et/ou les exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires aux constructions et/ou aux installations ;
 - les décharges et/ou les dépôts de véhicules ;
 - les résidences mobiles ou démontables ;
 - les résidences mobiles de loisirs (R.M.L.) ;
 - les habitations légères de loisirs (H.L.L.) ;
 - les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.) ;
 - les parcs d'attraction.

ARTICLE 2 - zone Ao : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En cas de sinistre, la reconstruction des bâtiments existants à leurs dimensions d'origine est autorisée.

Aléa fort incendie de forêt :

Les constructions et/ou les installations doivent être implantées à une distance minimale de 12 mètres des espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement.

ARTICLE 3 - zone Ao : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions et/ou les installations doivent, à leur achèvement, 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 accès aux voies publiques doivent répondre aux conditions de sécurité prescrites par le gestionnaire de la voie en fonction des critères suivants : intensité du trafic, position des accès, configuration et nature de l'accès.

Aléa fort incendie de forêt :

La marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement doit être accessible par les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie depuis les voies ouvertes à la circulation publique.



ARTICLE 4 - zone Ao : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT ET CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eau potable :

Les constructions et/ou les installations doivent être raccordables à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Toutes les eaux et/ou matières usées des constructions et installations doivent être dirigées vers le réseau public d'assainissement dès qu'il existe. Le cas échéant, les dispositifs de traitement individuel conformes aux textes en vigueur devront être employés et contrôlés par le service public d'assainissement non collectif (S.P.A.N.C.).

Eaux pluviales :

Les constructions et/ou les installations doivent prévoir un système adéquat de recueil des eaux pluviales dimensionné pour le projet et conforme aux prescriptions du zonage pluvial annexé au plan local d'urbanisme ainsi qu'aux prescriptions de la commune.

Électricité - Téléphone :

Les réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE 5 - zone Ao : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 6 - zone Ao : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A l'exception des dispositions contraires portées au plan de zonage, les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement.

Voies de gestion départementale dans les secteurs situés hors agglomération : à l'exception des dispositions contraires portées au plan de zonage et en cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection et/ou d'extension des bâtiments existants, les constructions doivent être implantées, hors agglomération, à :

- 50 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 817 ;
- 50 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 810 ;
- 50, 35 et 25 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 85, selon les secteurs ;
- 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 181 ;
- 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 384 ;
- 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 427 ;
- 25 mètres et 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 81, selon les secteurs.

Sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voie, des implantations autres sont possibles :

- pour poursuivre des alignements de façades existants ;
- dans le cas de restauration et/ou de réhabilitation de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants.

ARTICLE 7 - zone Ao : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions et/ou les installations doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur telle que définie au deuxième alinéa de l'article 7 du préambule. Toutefois, dans



la bande de 3 mètres à compter des limites séparatives, la hauteur en tout point est limitée à 4,5 mètres.

* Transmission électronique via le Tiers de Télétransmission homologué "landespublic" (ALP1)

ARTICLE 8 - zone Ao : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE 9 - zone Ao : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 10 - zone Ao : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions, telle que définie au premier alinéa de l'article 7 du préambule, est limitée à 9 mètres.

ARTICLE 11 - zone Ao : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES ARBRES, BOISEMENTS ET BÂTIMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5, III, 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les constructions, restaurations, agrandissements, adjonctions d'immeubles doivent être conçus de façon à s'insérer dans la structure existante en fonction du caractère du site et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Dans le cas où le regroupement entre opérateurs n'est pas possible du point de vue technique, l'implantation de pylônes hertziens est autorisée sous réserve des dispositions limitant son impact dans le paysage.

Les clôtures ne doivent pas excéder 1,60 mètre de hauteur.

Aléa fort incendie de forêt :

Dans la marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement, les clôtures végétales et non végétales ne doivent pas être réalisées à partir de végétaux secs de type brande, genêt, bruyère arbustive, etc.

ARTICLE 12 - zone Ao : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE 13 - zone Ao : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE 14 - zone Ao : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Sans objet.



Chapitre 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ai

Zone agricole inondable (Ai).

ARTICLE 1 – zone Ai : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et/ou les installations :

- autres que celles :
 - nécessaires à l'exploitation agricole ;
 - et/ou nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ;
- et/ou qui par leur nature, sont incompatibles avec le caractère de la zone, à savoir :
 - les constructions nouvelles à usage d'habitation ;
 - l'aménagement et/ou la reconstruction des bâtiments existants n'entrant pas dans le cadre réglementaire précisé par l'article 2 de la zone Ai ;
 - les carrières ;
 - les affouillements et/ou les exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires aux constructions et/ou aux installations ;
 - les décharges et/ou les dépôts de véhicules ;
 - les résidences mobiles ou démontables ;
 - les résidences mobiles de loisirs (R.M.L.) ;
 - les habitations légères de loisirs (H.L.L.) ;
 - les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.) ;
 - les parcs d'attraction.

ARTICLE 2 – zone Ai : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Risque d'inondation :

Les constructions et/ou installations doivent être conformes au plan de prévention des risques inondation (P.P.R.I.).

L'aménagement des bâtiments existants ainsi que leur reconstruction en cas de sinistre (autre qu'inondation) sont autorisés dans les limites suivantes :

- Pour les constructions existantes à usage d'habitation, à l'intérieur du volume existant comportant déjà un logement, la surface de plancher pourra être étendue dans les parties de la construction hors d'atteinte de la montée des eaux, c'est-à-dire sous respect d'une côte de plancher bas de 3,20 mètres N.G.F. en bordure de l'Adour.
- Les constructions et/ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être édifiées hors d'atteinte de la montée des eaux, c'est-à-dire au-dessus d'une côte de plancher bas de 3,20 mètres N.G.F.

ARTICLE 3 – zone Ai : ACCÈS ET VOIRIE

Les constructions et/ou les installations doivent, à leur achèvement, 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 accès aux voies publiques doivent répondre aux conditions de sécurité prescrites par le gestionnaire de la voie en fonction des critères suivants : intensité du trafic, position des accès, configuration et nature de l'accès.

ARTICLE 4 – zone Ai : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable :

Les constructions et/ou les installations doivent être raccordables à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Toutes les eaux et/ou matières usées des constructions et installations doivent être dirigées vers le réseau public d'assainissement dès qu'il existe. Le cas échéant, les dispositifs de traitement individuel conformes aux textes en vigueur devront être employés et contrôlés par le service public d'assainissement non collectif (S.P.A.N.C.).

Eaux pluviales :

Les constructions et/ou les installations doivent prévoir un système adéquat de recueil des eaux pluviales dimensionné pour le projet et conforme aux prescriptions du zonage pluvial annexé au plan local d'urbanisme ainsi qu'aux prescriptions de la commune.

Électricité - Téléphone :

Les réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE 5 – zone Ai : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 6 – zone Ai : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A l'exception des dispositions contraires portées au plan de zonage, les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement.

Voies de gestion départementale dans les secteurs situés hors agglomération : à l'exception des dispositions contraires portées au plan de zonage et en cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection et/ou d'extension des bâtiments existants, les constructions doivent être implantées, hors agglomération, à :

- 50 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 817 ;
- 50 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 810 ;
- 50, 35 et 25 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 85, selon les secteurs ;
- 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 181 ;
- 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 384 ;
- 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 427 ;
- 25 mètres et 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 81, selon les secteurs.

Sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voie, des implantations autres sont possibles :

- pour poursuivre des alignements de façades existants ;
- dans le cas de restauration et/ou ou de réhabilitation de bâtiments.

**ARTICLE 7 – zone Ai : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions et/ou les installations doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur telle que définie au deuxième alinéa de l'article 7 du préambule. Toutefois, dans la bande de 3 mètres à compter des limites séparatives, la hauteur en tout point est limitée 4,5 mètres.

ARTICLE 8 – zone Ai : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE 9 – zone Ai : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 10 – zone Ai : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 11 - zone Ai : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES ARBRES, BOISEMENTS ET BÂTIMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5, III, 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les constructions, restaurations, agrandissements, adjonctions d'immeubles doivent être conçus de façon à s'insérer dans la structure existante en fonction du caractère du site et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Dans le cas où le regroupement entre opérateurs n'est pas possible du point de vue technique, l'implantation de pylônes hertziens est autorisée sous réserve des dispositions limitant son impact dans le paysage.

Les clôtures ne doivent pas excéder 1,60 mètre de hauteur.

ARTICLE 12 – zone Ai : STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE 13 - zone Ai : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE 14 – zone Ai : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Sans objet.

**Titre V :****DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)*** Transmission électronique via le Tiers de Télétransmission homologué "landespublic" (ALP1)

Les zones N du P.L.U. comprennent les espaces équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et/ou de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel (chapitre 1 à 4).

En dehors de ces espaces à protéger, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages (chapitre 5 et 6).

Le zonage N est constitué de 6 zones (chapitre 1 à 6) comportant éventuellement des secteurs.



Chapitre 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Np

Zone naturelle à protéger (Np) en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et/ou de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Les documents graphiques du règlement comprennent un secteur naturel à protéger en raison de sa sensibilité aux risques d'inondations (**Npi**).

ARTICLE 1 - zone Np : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et/ou les installations :

- autres que les équipements liés à la fréquentation du milieu naturel (locaux d'accueil, d'exposition et/ou de travail, parc de stationnement, etc.), au bon fonctionnement du milieu naturel (ouvrages hydrauliques, bassins dessableurs, etc.), aux services publics ou d'intérêt collectif (station d'épuration, bâtiments et/ou canalisations des divers réseaux, etc.), aux activités qui s'avèrent difficilement compatibles avec le milieu urbain (ball-trap, déchetterie) ;
- et/ou qui par leur nature, sont incompatibles avec le caractère d'espace naturel de la zone, à savoir :
 - les carrières ;
 - les affouillements et/ou les exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires aux constructions et/ou aux installations ;
 - les décharges et/ou les dépôts de véhicules ;
 - les résidences mobiles ou démontables ;
 - les résidences mobiles de loisirs (R.M.L.) ;
 - les habitations légères de loisirs (H.L.L.) ;
 - les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.) ;
 - les parcs d'attraction ;
 - les constructions nouvelles à destination d'habitation et/ou la transformation des habitations individuelles existantes en habitations collectives.

ARTICLE 2 - zone Np : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Aléa fort incendie de forêt :

Les constructions et/ou les installations doivent être implantées à une distance minimale de 12 mètres des espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement.

Risque d'inondation :

Les constructions et/ou installations doivent être conformes au plan de prévention des risques inondation (P.P.R.I.).

ARTICLE 3 - zone Np : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions et/ou les installations doivent, à leur achèvement, 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.

**Aléa fort incendie de forêt :**

La marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement doit être accessible par les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE 4 - zone Np : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT ET CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL***Eau potable :***

Les constructions et/ou les installations doivent être raccordables à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Toutes les eaux et/ou matières usées des constructions et installations doivent être dirigées vers le réseau public d'assainissement dès qu'il existe. Le cas échéant, les dispositifs de traitement individuel conformes aux textes en vigueur devront être employés et contrôlés par le service public d'assainissement non collectif (S.P.A.N.C.).

Eaux pluviales :

Les constructions et/ou les installations doivent prévoir un système adéquat de recueil des eaux pluviales dimensionné pour le projet et conforme aux prescriptions du zonage pluvial annexé au plan local d'urbanisme ainsi qu'aux prescriptions de la commune.

Électricité - Téléphone :

Les réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE 5 - zone Np : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 6 - zone Np : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A l'exception des dispositions contraires portées au plan de zonage, les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement.

Voies de gestion départementale dans les secteurs situés hors agglomération : à l'exception des dispositions contraires portées au plan de zonage et en cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection et/ou d'extension des bâtiments existants, les constructions doivent être implantées, hors agglomération, à :

- 50 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 817 ;
- 50 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 810 ;
- 50, 35 et 25 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 85, selon les secteurs ;
- 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 181 ;
- 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 384 ;
- 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 427 ;
- 25 mètres et 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 81, selon les secteurs.

Sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voie, des implantations autres sont possibles :

- pour poursuivre des alignements de façades existants ;
- dans le cas d'une adaptation, d'un changement de destination, d'une réfection et/ou d'une extension des bâtiments existants.

**ARTICLE 7 - zone Np : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions et/ou les installations doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur telle que définie au deuxième alinéa de l'article 7 du préambule. Toutefois, dans la bande de 3 mètres à compter des limites séparatives, la hauteur en tout point est limitée à 4,5 mètres.

ARTICLE 8 - zone Np : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE 9 - zone Np : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 10 - zone Np : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 11 - zone Np : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES ARBRES, BOISEMENTS ET BÂTIMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5, III, 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les constructions, restaurations, agrandissements, adjonctions d'immeubles doivent être conçus de façon à s'insérer dans la structure existante en fonction du caractère du site et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Dans le cas où le regroupement entre opérateurs n'est pas possible du point de vue technique, l'implantation de pylônes hertziens est autorisée sous réserve des dispositions limitant son impact dans le paysage.

Les clôtures ne doivent pas excéder 1,60 mètre de hauteur.

Aléa fort incendie de forêt :

Dans la marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement, les clôtures végétales et non végétales ne doivent pas être réalisées à partir de végétaux secs de type brande, genêt, bruyère arbustive, etc.

ARTICLE 12 - zone Np : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et/ou des installations, il est a minima exigé pour les constructions à destination d'habitation deux places de stationnement par logement, ainsi qu'un espace de stationnement extérieur non clôturé localisé à l'entrée du terrain.

**ARTICLE 13 - zone Np : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Afin de s'harmoniser avec le milieu environnant et d'atténuer l'impact visuel des constructions, les espaces libres doivent être aménagés ou plantés à l'aide des essences locales indiquées au sein de la liste jointe en annexe du présent règlement.

Les espèces locales existantes doivent être conservées. Si le projet nécessite leur destruction, à titre de mesure compensatoire, pour un arbre supprimé, deux arbres figurant dans la liste jointe en annexe du présent règlement doivent être plantés.

Les espèces végétales envahissantes précisées dans la liste jointe en annexe du présent règlement sont prosrites.

Dans le cas de bâtiments implantés en retrait de l'alignement, un espace paysager doit être créé entre le bâtiment et la voie, à l'aide des espèces locales mentionnées dans la liste jointe en annexe du présent règlement.

Dans un souci d'esthétique, les clôtures doivent être dissimulées au sein de cet espace paysager ou derrière une haie. Haie, espace paysager et/ou clôture ne doivent pas comporter d'enseigne ni de pré-enseigne.

Aléa fort incendie de forêt :

La marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement :

- doit être maintenue libre de tout matériaux et végétaux facilement inflammables ;
- peut être engazonnée et plantée ponctuellement de feuillus peu inflammables et non combustibles sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 14 - zone Np : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Sans objet.



Chapitre 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ni

Zone naturelle inondable (Ni).

ARTICLE 1 - zone Ni : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et/ou les installations :

- autres que les équipements liés à la fréquentation du milieu naturel (locaux d'accueil, d'exposition et/ou de travail, parc de stationnement, etc.), au bon fonctionnement du milieu naturel (ouvrages hydrauliques, bassins dessableurs, etc.), aux services publics ou d'intérêt collectif (bâtiments et/ou canalisations des divers réseaux, etc.) ;
- et/ou qui par leur nature, sont incompatibles avec le caractère d'espace naturel de la zone, à savoir :
 - les carrières ;
 - les affouillements et/ou les exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires aux constructions et/ou aux installations ;
 - les décharges et/ou les dépôts de véhicules ;
 - les résidences mobiles ou démontables ;
 - les résidences mobiles de loisirs (R.M.L.) ;
 - les habitations légères de loisirs (H.L.L.) ;
 - les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.) ;
 - les parcs d'attraction ;
 - les constructions nouvelles à destination d'habitation et/ou la transformation des habitations individuelles existantes en habitations collectives.

ARTICLE 2 – zone Ni : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Risque d'inondation :

Les constructions et/ou installations doivent être conformes au plan de prévention des risques inondation (P.P.R.I.).

ARTICLE 3 – zone Ni : ACCÈS ET VOIRIE

Les constructions et/ou les installations doivent, à leur achèvement, 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.

ARTICLE 4 – zone Ni : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable :

Les constructions et/ou les installations doivent être raccordables à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Toutes les eaux et/ou matières usées des constructions et installations doivent être dirigées vers le réseau public d'assainissement dès qu'il existe. Le cas échéant, les dispositifs de traitement individuel conformes aux textes en vigueur devront être employés et contrôlés par le service public d'assainissement non collectif (S.P.A.N.C.).

**Eaux pluviales :**

Les constructions et/ou les installations doivent prévoir un système adéquat de recueil des eaux pluviales dimensionné pour le projet et conforme aux prescriptions du zonage pluvial annexé au plan local d'urbanisme ainsi qu'aux prescriptions de la commune.

Électricité - Téléphone :

Les réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE 5 - zone Ni 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 6 – zone Ni : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A l'exception des dispositions contraires portées au plan de zonage, les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement.

Voies de gestion départementale dans les secteurs situés hors agglomération : à l'exception des dispositions contraires portées au plan de zonage et en cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection et/ou d'extension des bâtiments existants, les constructions doivent être implantées, hors agglomération, à :

- 50 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 817 ;
- 50 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 810 ;
- 50, 35 et 25 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 85, selon les secteurs ;
- 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 181 ;
- 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 384 ;
- 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 427 ;
- 25 mètres et 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 81, selon les secteurs.

Sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voie, des implantations autres sont possibles :

- pour poursuivre des alignements de façades existants ;
- dans le cas d'une adaptation, d'un changement de destination, d'une réfection et/ou d'une extension des bâtiments existants.

ARTICLE 7 - zone Ni : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions et/ou les installations doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur telle que définie au deuxième alinéa de l'article 7 du préambule. Toutefois, dans la bande de 3 mètres à compter des limites séparatives, la hauteur en tout point est limitée à 4,5 mètres.

ARTICLE 8 – zone Ni : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE 9 – zone Ni : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

**ARTICLE 10 – zone Ni : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions à destination d'habitation, telle que définie au premier alinéa de l'article 7 du préambule, est limitée à 9 mètres.

ARTICLE 11 - zone Ni : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES ARBRES, BOISEMENTS ET BÂTIMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5, III, 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les constructions, restaurations, agrandissements, adjonctions d'immeubles doivent être conçus de façon à s'insérer dans la structure existante en fonction du caractère du site et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Dans le cas où le regroupement entre opérateurs n'est pas possible du point de vue technique, l'implantation de pylônes hertziens est autorisée :

- avec des locaux techniques placés en hauteur, hors d'atteinte de la montée des eaux, c'est-à-dire sous respect d'une cote de plancher bas 3,20 mètres NGF en bordure de l'Adour.
- et sous réserve des dispositions limitant son impact dans le paysage.

Les clôtures ne doivent pas excéder 1,60 mètre de hauteur.

ARTICLE 12 - zone Ni : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et/ou des installations, il est a minima exigé pour les constructions à destination d'habitation deux places de stationnement par logement, ainsi qu'un espace de stationnement extérieur non clôturé localisé à l'entrée du terrain.

ARTICLE 13 - zone Ni : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Afin de s'harmoniser avec le milieu environnant et d'atténuer l'impact visuel des constructions, les espaces libres doivent être aménagés ou plantés à l'aide des essences locales indiquées au sein de la liste jointe en annexe du présent règlement.

Les espèces locales existantes doivent être conservées. Si le projet nécessite leur destruction, à titre de mesure compensatoire, pour un arbre supprimé, deux arbres figurant dans la liste jointe en annexe du présent règlement doivent être plantés.

Les espèces végétales envahissantes précisées dans la liste jointe en annexe du présent règlement sont proscrites.

Dans le cas de bâtiments implantés en retrait de l'alignement, un espace paysager doit être créé entre le bâtiment et la voie, à l'aide des espèces locales mentionnées dans la liste jointe en annexe du présent règlement.

Dans un souci d'esthétique, les clôtures doivent être dissimulées au sein de cet espace paysager ou derrière une haie. Haie, espace paysager et/ou clôture ne doivent pas comporter d'enseigne ni de pré-enseigne.

Aléa fort incendie de forêt :

La marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement :



- doit être maintenue libre de tout matériaux et végétaux facilement inflammables ;
- peut être engazonnée et plantée ponctuellement de feuillus peu inflammables et non combustibles sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N° 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Sans objet.



Chapitre 3: DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NI

Zone naturelle, concernée par les dispositions particulières au littoral (**NI**), qu'il convient de protéger et d'aménager en application de la loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (dite « loi littoral ») et de son décret d'application du 20 septembre 1989.

ARTICLE 1 – zone NI: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et/ou installations autres que les aménagements légers mentionnés à l'article R. 146-2 du code de l'urbanisme ;
- Les constructions qui, par leur nature, sont incompatibles avec le caractère d'espace naturel de la zone, à savoir :
 - les carrières ;
 - les affouillements et/ou les exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires aux constructions et/ou aux installations ;
 - les décharges et/ou les dépôts de véhicules ;
 - les résidences mobiles ou démontables ;
 - les résidences mobiles de loisirs (R.M.L.) ;
 - les habitations légères de loisirs (H.L.L.) ;
 - les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.) ;
 - les parcs d'attraction ;
 - les constructions nouvelles à destination d'habitation et/ou la transformation des habitations individuelles existantes en habitations collectives.

ARTICLE 2 – zone NI : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Aléa fort incendie de forêt :

Les constructions et/ou les installations doivent être implantées à une distance minimale de 12 mètres des espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement.

Risque d'inondation :

Les constructions et/ou installations doivent être conformes au plan de prévention des risques inondation (P.P.R.I.).

ARTICLE 3 – zone NI : ACCÈS ET VOIRIE

Les constructions et/ou les installations doivent, à leur achèvement, 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.

Aléa fort incendie de forêt :

La marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement doit être accessible par les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE 4 – zone NI : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable :

Les constructions et/ou les installations doivent être raccordables à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

**Eaux usées :**

Toutes les eaux et/ou matières usées des constructions et installations doivent être dirigées vers le réseau public d'assainissement dès qu'il existe. Le cas échéant, les dispositifs de traitement individuel conformes aux textes en vigueur devront être employés et contrôlés par le service public d'assainissement non collectif (S.P.A.N.C.).

Eaux pluviales :

Les constructions et/ou les installations doivent prévoir un système adéquat de recueil des eaux pluviales dimensionné pour le projet et conforme aux prescriptions du zonage pluvial annexé au plan local d'urbanisme ainsi qu'aux prescriptions de la commune.

Électricité - Téléphone :

Les réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE 5 – zone NI : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 6 – zone NI : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A l'exception des dispositions contraires portées au plan de zonage, les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement.

Voies de gestion départementale dans les secteurs situés hors agglomération : à l'exception des dispositions contraires portées au plan de zonage et en cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection et/ou d'extension des bâtiments existants, les constructions doivent être implantées, hors agglomération, à :

- 50 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 817 ;
- 50 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 810 ;
- 50, 35 et 25 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 85, selon les secteurs ;
- 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 181 ;
- 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 384 ;
- 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 427 ;
- 25 mètres et 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 81, selon les secteurs.

Sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voie, des implantations autres sont possibles :

- pour poursuivre des alignements de façades existants ;
- dans le cas d'une adaptation, d'un changement de destination, d'une réfection et/ou d'une extension des bâtiments existants.

ARTICLE 7 - zone NI : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions et/ou les installations doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur telle que définie au deuxième alinéa de l'article 7 du préambule. Toutefois, dans la bande de 3 mètres à compter des limites séparatives, la hauteur en tout point est limitée à 4,5 mètres.

ARTICLE 8 – zone NI : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

**ARTICLE 9 – zone NI : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

ARTICLE 10 – zone NI : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions à destination d'habitation, telle que définie au premier alinéa de l'article 7 du préambule, est limitée à 9 mètres.

ARTICLE 11 - zone NI : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES ARBRES, BOISEMENTS ET BÂTIMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5, III, 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les constructions, restaurations, agrandissements, adjonctions d'immeubles doivent être conçus de façon à s'insérer dans la structure existante en fonction du caractère du site et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Les clôtures ne doivent pas excéder 1,60 mètre de hauteur.

Aléa fort incendie de forêt :

Dans la marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement, les clôtures végétales et non végétales ne doivent pas être réalisées à partir de végétaux secs de type brande, genêt, bruyère arbustive, etc.

ARTICLE 12 - zone NI : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et/ou des installations, il est a minima exigé pour les constructions à destination d'habitation deux places de stationnement par logement, ainsi qu'un espace de stationnement extérieur non clôturé localisé à l'entrée du terrain.

ARTICLE 13 - zone NI : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Afin de s'harmoniser avec le milieu environnant et d'atténuer l'impact visuel des constructions, les espaces libres doivent être aménagés ou plantés à l'aide des essences locales indiquées au sein de la liste jointe en annexe du présent règlement.

Les espèces locales existantes doivent être conservées. Si le projet nécessite leur destruction, à titre de mesure compensatoire, pour un arbre supprimé, deux arbres figurant dans la liste jointe en annexe du présent règlement doivent être plantés.

Les espèces végétales envahissantes précisées dans la liste jointe en annexe du présent règlement sont prosrites.

Dans le cas de bâtiments implantés en retrait de l'alignement, un espace paysager doit être créé entre le bâtiment et la voie, à l'aide des espèces locales mentionnées dans la liste jointe en annexe du présent règlement.

Dans un souci d'esthétique, les clôtures doivent être dissimulées au sein de cet espace paysager ou derrière une haie. Haie, espace paysager et/ou clôture ne doivent pas comporter d'enseigne ni de pré-enseigne.

**Aléa fort incendie de forêt :**

La marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement :

- doit être maintenue libre de tout matériaux et végétaux facilement inflammables ;
- peut être engazonnée et plantée ponctuellement de feuillus peu inflammables et non combustibles sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 14 – zone NI : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Sans objet.



Chapitre 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Npp

Zone naturelle concernée par le plan-plage (Npp).

ARTICLE 1 – zone Npp : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et/ou installations :

- autres que les aménagements légers mentionnés à l'article R. 146-2 du code de l'urbanisme ;
- et/ou qui par leur nature, sont incompatibles avec le caractère d'espace naturel de la zone, à savoir :
 - les carrières ;
 - les affouillements et/ou les exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires aux constructions et/ou aux installations ;
 - les décharges et/ou les dépôts de véhicules ;
 - l'installation de résidences mobiles ou démontables ;
 - les résidences mobiles de loisirs (R.M.L.) ;
 - les habitations légères de loisirs (H.L.L.) ;
 - les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.) ;
 - les parcs d'attraction ;
 - les constructions nouvelles à destination d'habitation et/ou la transformation des habitations individuelles existantes en habitations collectives.

ARTICLE 2 – zone Npp : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Aléa fort incendie de forêt :

Les constructions et/ou les installations doivent être implantées à une distance minimale de 12 mètres des espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement.

ARTICLE 3 – zone Npp : ACCÈS ET VOIRIE

Les constructions et/ou les installations doivent, à leur achèvement, 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.

Aléa fort incendie de forêt :

La marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement doit être accessible par les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE 4 – zone Npp : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable :

Les constructions et/ou les installations doivent être raccordables à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

**Eaux usées :**

Toutes les eaux et/ou matières usées des constructions et installations doivent être dirigées vers le réseau public d'assainissement dès qu'il existe. Le cas échéant, les dispositifs de traitement individuel conformes aux textes en vigueur devront être employés et contrôlés par le service public d'assainissement non collectif (S.P.A.N.C.).

Eaux pluviales :

Les constructions et/ou les installations doivent prévoir un système adéquat de recueil des eaux pluviales dimensionné pour le projet et conforme aux prescriptions du zonage pluvial annexé au plan local d'urbanisme ainsi qu'aux prescriptions de la commune.

Électricité - Téléphone :

Les réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE 5 – zone Npp : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 6 – zone Npp : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A l'exception des dispositions contraires portées au plan de zonage, les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement.

Voies de gestion départementale dans les secteurs situés hors agglomération : à l'exception des dispositions contraires portées au plan de zonage et en cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection et/ou d'extension des bâtiments existants, les constructions doivent être implantées, hors agglomération, à :

- 50 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 817 ;
- 50 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 810 ;
- 50, 35 et 25 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 85, selon les secteurs ;
- 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 181 ;
- 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 384 ;
- 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 427 ;
- 25 mètres et 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 81, selon les secteurs.

Sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voie, des implantations autres sont possibles :

- pour poursuivre des alignements de façades existants ;
- dans le cas d'une adaptation, d'un changement de destination, d'une réfection et/ou d'une extension des bâtiments existants.

ARTICLE 7 - zone Npp : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions et/ou les installations doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur telle que définie au deuxième alinéa de l'article 7 du préambule. Toutefois, dans la bande de 3 mètres à compter des limites séparatives, la hauteur en tout point est limitée à 4,5 mètres.

ARTICLE 8 – zone Npp : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

**ARTICLE 9 – zone Npp : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

ARTICLE 10 – zone Npp : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est limitée à 6 mètres.

ARTICLE 11 - zone Npp : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES ARBRES, BOISEMENTS ET BÂTIMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5, III, 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les constructions, restaurations, agrandissements, adjonctions d'immeubles doivent être conçus de façon à s'insérer dans la structure existante en fonction du caractère du site et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Les clôtures ne doivent pas excéder 1,60 mètre de hauteur.

Aléa fort incendie de forêt :

Dans la marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement, les clôtures végétales et non végétales ne doivent pas être réalisées à partir de végétaux secs de type brande, genêt, bruyère arbustive, etc.

ARTICLE 12 - zone Npp : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et/ou des installations, il est a minima exigé pour les constructions à destination d'habitation deux places de stationnement par logement, ainsi qu'un espace de stationnement extérieur non clôturé localisé à l'entrée du terrain.

ARTICLE 13 - zone Npp : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Afin de s'harmoniser avec le milieu environnant et d'atténuer l'impact visuel des constructions, les espaces libres doivent être aménagés ou plantés à l'aide des essences locales indiquées au sein de la liste jointe en annexe du présent règlement.

Les espèces locales existantes doivent être conservées. Si le projet nécessite leur destruction, à titre de mesure compensatoire, pour un arbre supprimé, deux arbres figurant dans la liste jointe en annexe du présent règlement doivent être plantés.

Les espèces végétales envahissantes précisées dans la liste jointe en annexe du présent règlement sont prosrites.

Dans le cas de bâtiments implantés en retrait de l'alignement, un espace paysager doit être créé entre le bâtiment et la voie, à l'aide des espèces locales mentionnées dans la liste jointe en annexe du présent règlement.

Dans un souci d'esthétique, les clôtures doivent être dissimulées au sein de cet espace paysager ou derrière une haie. Haie, espace paysager et/ou clôture ne doivent pas comporter d'enseigne ni de pré-enseigne.

**Aléa fort incendie de forêt :**

La marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement :

- doit être maintenue libre de tout matériaux et végétaux facilement inflammables ;
- peut être engazonnée et plantée ponctuellement de feuillus peu inflammables et non combustibles sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 14 – zone Npp : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Sans objet.



Chapitre 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE No

Zone naturelle ordinaire (No).

ARTICLE 1 - zone No : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et/ou les installations :

- nouvelles qui ne relèvent pas :
 - des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et/ou forestière ;
 - des services publics ou d'intérêt collectif ;
 - des équipements liés au bon fonctionnement du milieu naturel (ouvrages hydrauliques, bâtiments et/ou canalisations des divers réseaux, etc.) et/ou difficilement compatibles avec le milieu urbain (déchetterie).
- et/ou qui par leur nature, sont incompatibles avec le caractère d'espace naturel de la zone, à savoir :
 - les carrières ;
 - les affouillements et/ou les exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires aux constructions et/ou aux installations ;
 - les décharges et/ou les dépôts de véhicules ;
 - les résidences mobiles ou démontables ;
 - les résidences mobiles de loisirs (R.M.L.) ;
 - les habitations légères de loisirs (H.L.L.) ;
 - les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.) ;
 - les parcs d'attraction ;
 - les constructions nouvelles à destination d'habitation et/ou la transformation des habitations individuelles existantes en habitations collectives.

ARTICLE 2 - zone No : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Aléa fort incendie de forêt :

Les constructions et/ou les installations doivent être implantées à une distance minimale de 12 mètres des espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement.

ARTICLE 3 - zone No : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions et/ou les installations doivent, à leur achèvement, 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.

Aléa fort incendie de forêt :

La marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement doit être accessible par les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

Les accès aux voies publiques doivent répondre aux conditions de sécurité prescrites par le gestionnaire de la voie en fonction des critères suivants : intensité du trafic, position des accès, configuration et nature de l'accès.



ARTICLE 4 - zone No : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT ET CONDITIONS DE RÉALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Eau potable :

Les constructions et/ou les installations doivent être raccordables à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Toutes les eaux et/ou matières usées des constructions et installations doivent être dirigées vers le réseau public d'assainissement dès qu'il existe. Le cas échéant, les dispositifs de traitement individuel conformes aux textes en vigueur devront être employés et contrôlés par le service public d'assainissement non collectif (S.P.A.N.C.).

Eaux pluviales :

Les constructions et/ou les installations doivent prévoir un système adéquat de recueil des eaux pluviales dimensionné pour le projet et conforme aux prescriptions du zonage pluvial annexé au plan local d'urbanisme ainsi qu'aux prescriptions de la commune.

Électricité - Téléphone :

Les réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE 5 - zone No : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 6 - zone No : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A l'exception des dispositions contraires portées au plan de zonage, les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement.

Voies de gestion départementale dans les secteurs situés hors agglomération : à l'exception des dispositions contraires portées au plan de zonage et en cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection et/ou d'extension des bâtiments existants, les constructions doivent être implantées, hors agglomération, à :

- 50 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 817 ;
- 50 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 810 ;
- 50, 35 et 25 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 85, selon les secteurs ;
- 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 181 ;
- 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 384 ;
- 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 427 ;
- 25 mètres et 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 81, selon les secteurs.

Sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voie, des implantations autres sont possibles :

- pour poursuivre des alignements de façades existants ;
- dans le cas d'une adaptation, d'un changement de destination, d'une réfection et/ou d'une extension des bâtiments existants.

ARTICLE 7 - zone No : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pour les constructions dont la hauteur est égale ou supérieure à 6 mètres, la distance entre le bâtiment et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti.

**ARTICLE 8 - zone No : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Sans objet.

ARTICLE 9 - zone No : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions, telle que définie à l'article 8 du préambule, ne peut excéder 15% de la superficie de terrain situé en zone No. Une emprise au sol supérieure pourra être admise, sur justification technique, pour les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 10 - zone No : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions, telle que définie au premier alinéa de l'article 7 du préambule, est limitée à 9 mètres.

ARTICLE 11 - zone No : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES ARBRES, BOISEMENTS ET BÂTIMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5, III, 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les constructions, restaurations, agrandissements, adjonctions de bâtiments doivent être conçus de façon à s'insérer dans la structure existante en fonction du caractère du site et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Dans le cas où le regroupement entre opérateurs n'est pas possible du point de vue technique, l'implantation de pylônes hertziens est autorisée sous réserve des dispositions limitant son impact dans le paysage.

Les clôtures ne doivent pas excéder 1,60 mètre de hauteur.

Aléa fort incendie de forêt :

Dans la marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement, les clôtures végétales et non végétales ne doivent pas être réalisées à partir de végétaux secs de type brande, genêt, bruyère arbustive, etc.

ARTICLE 12 - zone No : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et/ou des installations, il est a minima exigé, pour les constructions à destination d'habitation : 2 places de stationnement par logement, ainsi qu'un espace de stationnement extérieur non clôturé localisé à l'entrée du terrain.

ARTICLE 13 - zone No : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Afin de s'harmoniser avec le milieu environnant et d'atténuer l'impact visuel des constructions, les espaces libres doivent être aménagés ou plantés à l'aide des essences locales indiquées au sein de la liste jointe en annexe du présent règlement.

Les espèces locales existantes doivent être conservées. Si le projet nécessite leur destruction, à titre de mesure compensatoire, pour un arbre supprimé, deux arbres figurant dans la liste jointe en annexe du présent règlement doivent être plantés.



Les espèces végétales envahissantes précisées dans la liste jointe en annexe du présent règlement sont prosrites.

* Transmission électronique via le Tiers de Télétransmission homologué "landespublic" (ALP1)

Dans le cas de bâtiments implantés en retrait de l'alignement, un espace paysager doit être créé entre le bâtiment et la voie, à l'aide des espèces locales mentionnées dans la liste jointe en annexe du présent règlement.

Dans un souci d'esthétique, les clôtures doivent être dissimulées au sein de cet espace paysager ou derrière une haie. Haie, espace paysager et/ou clôture ne doivent pas comporter d'enseigne ni de pré-enseigne.

Aléa fort incendie de forêt :

La marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement :

- doit être maintenue libre de tout matériaux et végétaux facilement inflammables ;
- peut être engazonnée et plantée ponctuellement de feuillus peu inflammables et non combustibles sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 14 - zone No : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Sans objet.



Chapitre 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nh

* Transmission électronique via le Tiers de Télétransmission homologué "landespublic" (ALP1)

Zone Naturelle d'habitat correspondant à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées d'habitations tel que défini à l'article R. 123-8 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 – zone Nh : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et/ou les installations qui ne relèvent pas de l'habitation ;
- Les constructions et/ou les installations qui, par leur nature, sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage, à savoir :
 - les carrières ;
 - les affouillements et/ou les exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires aux constructions et/ou aux installations ;
 - les décharges et/ou les dépôts de véhicules ;
 - les résidences mobiles ou démontables ;
 - les résidences mobiles de loisirs (R.M.L.) ;
 - les habitations légères de loisirs (H.L.L.) ;
 - les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.) ;
 - les parcs d'attraction.

ARTICLE 2 – zone Nh : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Aléa fort incendie de forêt :

Les constructions et/ou les installations doivent être implantées à une distance minimale de 12 mètres des espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement.

ARTICLE 3 – zone Nh : ACCÈS ET VOIRIE

Les constructions et/ou les installations doivent, à leur achèvement, 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 internes des lotissements, groupes d'habitations ou opérations de logements collectifs doivent répondre aux normes techniques prescrites par la commune en ce qui concerne le profil des voies, le sens de circulation, le nombre et les caractéristiques des accès, le revêtement de la chaussée et des trottoirs, le traitement des bordures.

Les accès aux voies publiques doivent répondre aux conditions de sécurité prescrites par le gestionnaire de la voie en fonction des critères suivants : intensité du trafic, position des accès, configuration et nature de l'accès.

Aléa fort incendie de forêt :

La marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement doit être accessible par les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

**ARTICLE 4 – zone Nh : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX*****Eau potable :***

Les constructions et/ou les installations doivent être raccordables à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

Toutes les eaux et/ou matières usées des constructions et installations doivent être dirigées vers le réseau public d'assainissement dès qu'il existe. Le cas échéant, les dispositifs de traitement individuel conformes aux textes en vigueur devront être employés et contrôlés par le service public d'assainissement non collectif (S.P.A.N.C.).

Eaux pluviales :

Les constructions et/ou les installations doivent prévoir un système adéquat de recueil des eaux pluviales dimensionné pour le projet et conforme aux prescriptions du zonage pluvial annexé au plan local d'urbanisme ainsi qu'aux prescriptions de la commune.

Électricité - Téléphone :

Les réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE 5 – zone Nh : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 6 – zone Nh : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A l'exception des dispositions contraires portées au plan de zonage, les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement.

Voies de gestion départementale dans les secteurs situés hors agglomération : à l'exception des dispositions contraires portées au plan de zonage et en cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection et/ou d'extension des bâtiments existants, les constructions doivent être implantées, hors agglomération, à :

- 50 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 817 ;
- 50 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 810 ;
- 50, 35 et 25 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 85, selon les secteurs ;
- 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 181 ;
- 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 384 ;
- 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 427 ;
- 25 mètres et 15 mètres minimum en retrait de l'axe de la RD 81, selon les secteurs.

Sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voie, des implantations autres sont possibles :

- pour poursuivre des alignements de façades existants ;
- dans le cas d'une adaptation, d'un changement de destination, d'une réfection et/ou d'une extension des bâtiments existants.

ARTICLE 7 – zone Nh : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pour les constructions dont la hauteur est égale ou supérieure à 6 mètres, la distance entre le bâtiment et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti.



Pour les constructions dont la hauteur est inférieure ou égale à 6 mètres, des implantations autres sont possibles sous réserve que la hauteur du bâtiment, dans la marge d'isolement de 3 mètres (à compter de la limite séparative), n'excède pas 4,5 mètres.

Une implantation autre est possible pour les piscines enterrées non couvertes, à l'exclusion de tous bâtiments liés à celles-ci (locaux techniques notamment).

ARTICLE 8 – zone Nh : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE 9 – zone Nh : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions, telle que définie à l'article 8 du préambule, ne peut excéder 10% de la superficie de terrain situé en secteur Nh.

ARTICLE 10 – zone Nh : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions, telle que définie au premier alinéa de l'article 7 du préambule, est limitée à 9 mètres.

ARTICLE 11 - zone Nh : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES ARBRES, BOISEMENTS ET BÂTIMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5, III, 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les constructions, restaurations, agrandissements, adjonctions d'immeubles doivent être conçus de façon à s'insérer dans la structure existante en fonction du caractère du site et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Dans le cas où le regroupement entre opérateurs n'est pas possible du point de vue technique, l'implantation de pylônes hertziens est autorisée sous réserve des dispositions limitant son impact dans le paysage.

Les clôtures ne doivent pas excéder 1,60 mètre de hauteur.

Aléa fort incendie de forêt :

Dans la marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement, les clôtures végétales et non végétales ne doivent pas être réalisées à partir de végétaux secs de type brande, genêt, bruyère arbustive, etc.

ARTICLE 12 - zone Nh : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et/ou des installations, il est a minima exigé, pour les constructions à destination d'habitation : 2 places de stationnement par logement, ainsi qu'un espace de stationnement extérieur non clôturé localisé à l'entrée du terrain.



ARTICLE 13 - zone Nh : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Afin de s'harmoniser avec le milieu environnant et d'atténuer l'impact visuel des constructions, les espaces libres doivent être aménagés ou plantés à l'aide des essences locales indiquées au sein de la liste jointe en annexe du présent règlement.

Les espèces locales existantes doivent être conservées. Si le projet nécessite leur destruction, à titre de mesure compensatoire, pour un arbre supprimé, deux arbres figurant dans la liste jointe en annexe du présent règlement doivent être plantés.

Les espèces végétales envahissantes précisées dans la liste jointe en annexe du présent règlement sont prosrites.

Dans le cas de bâtiments implantés en retrait de l'alignement, un espace paysager doit être créé entre le bâtiment et la voie, à l'aide des espèces locales mentionnées dans la liste jointe en annexe du présent règlement.

Dans un souci d'esthétique, les clôtures doivent être dissimulées au sein de cet espace paysager ou derrière une haie. Haie, espace paysager et/ou clôture ne doivent pas comporter d'enseigne ni de pré-enseigne.

Tout programme comportant 4 logements et plus, et/ou de 4 lots à bâtir et plus doit s'articuler autour des espaces verts existants et comporter au moins 10 % du terrain d'assiette en espaces libres tels que définis à l'article 14 du préambule.

Aléa fort incendie de forêt :

La marge de recul de 12 mètres des constructions et/ou des installations par rapport aux espaces boisés compris au sein des zones d'aléa fort d'incendie de forêt délimitées sur le document graphique du règlement :

- doit être maintenue libre de tout matériaux et végétaux facilement inflammables ;
- peut être engazonnée et plantée ponctuellement de feuillus peu inflammables et non combustibles sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 14 – zone Nh : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Sans objet.



ANNEXES



ANNEXE 1

Recommandations générales en matière d'urbanisme, d'architecture et de paysage



Les boisements denses et épars ainsi que la richesse et la diversité des milieux naturels incitent à préserver le paysage et à demeurer attentif à l'intégration des différentes formes d'urbanisation, l'habitat et les activités économiques.

Le Rapport de Présentation du P.L.U. est conçu pour être un outil de connaissances générales à l'usage des particuliers et des professionnels qui souhaitent construire.

Les présentes recommandations concourent plus précisément à relever les points précis dont dépend en grande partie la qualité d'intégration de l'aménagement et des constructions, en cohérence avec les dispositions réglementaires prévues pour chaque zone.

1. DISPOSITIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITAT

1.1. Les volumes dans leur environnement

Pour les constructions isolées, dans le contexte de pentes et de végétation abondante, les volumes compacts conviennent le mieux :

- à l'économie de terrassement,
- à la préservation des arbres existants,
- à l'écoulement des eaux de ruissellement autour de la construction,
- à la réduction des zones d'ombre humide produite sur le terrain (le jardin),
- à la possibilité d'orienter la construction dans la meilleure direction pour l'ensoleillement.

Pour les constructions en lotissement, les contraintes du découpage parcellaire s'imposent aux implantations des constructions. Dans la mesure du possible, le volume bâti adopté doit permettre :

- l'orientation la meilleure possible vers le jardin et l'ensoleillement optimum pour les pièces du séjour,
- une façade qui s'organise et s'ouvre sur l'espace public du lotissement.

1.2. L'architecture

Une étude architecturale et paysagère est en cours d'élaboration. Ses conclusions conduiront à définir des recommandations, prescriptions et proscriptions afin de permettre une bonne intégration des constructions dans leur environnement. Dans l'attente, il est préconisé de contacter le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Landes (C.A.U.E 40).

1.3. Le paysage

En attendant les résultats de l'étude architecturale et paysagère en cours, rappelons que la commune se caractérise par un agencement souple ou alternent les espaces fermés et ouverts, sans délimitation stricte des espaces privés, particulièrement au niveau des fermes et des quartiers.

Le végétal domine le minéral et influe de manière essentielle sur l'image et l'identité de la commune. Ainsi, afin de maintenir cette identité et de favoriser l'intégration de nouvelles réalisations dans le paysage local, plusieurs mesures simples sont proposées.

1.3.1. D'une manière générale

Il est suggéré :

- d'une part, de chercher une unité paysagère en maintenant une dimension collective au paysage,
- d'autre part, de tenir compte des espèces arborescentes et arbustives dominant le paysage alentour dans les projets de plantations.



1.3.2. Pour les plantations

L'intégration des constructions dans le paysage alentour repose en grande partie sur la présence d'arbres d'essences locales dans l'environnement proche. Afin de favoriser cette intégration, il est donc nécessaire :

- lors des projets de constructions sur des terrains boisés, de veiller à conserver le maximum d'arbres autour de l'emprise des bâtiments.
- dans les projets des plantations, tant dans les espaces publics que privés, de privilégier les essences locales définies dans la liste jointe en annexe 2.

1.3.3. Pour les haies

L'utilisation systématique de haies rectilignes et mono spécifiques (thuyas, lauriers, etc.) en périphérie de parcelles bâties conduit à une banalisation du paysage résidentiel et est contraire au caractère de la commune.

Il est recommandé d'éviter ce type de plantations et de lui préférer un agencement végétal plus souple et plus varié (tant dans les plans, les volumes, l'épaisseur et les essences) participant de manière plus efficace à l'agrément du cadre de vie et à l'intégration paysagère, tout en assurant le même isolement visuel lorsque celui-ci est recherché.

Pour cela, le projet de plantation devra s'inspirer des options paysagères suivantes :

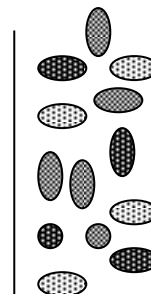
- s'inspirer des espaces plantés proches afin de donner une dimension collective au paysage résidentiel,
- parmi la palette d'espèces retenues, intégrer des plantes d'essences locales ou familières des paysages locaux (définies dans la liste jointe en annexe 2),
- associer toujours plusieurs essences en mélange,
- mêler essences caduques et persistantes (dans les proportions 1/3 - 2/3 à 1/4 - 3/4 au bénéfice des persistantes),
- dans une option de haie libre (particulièrement recommandée en limite de propriété, par opposition à la haie taillée plus appropriée à proximité des constructions) jouer sur les différences de tailles, de couleurs, de ports et de feuillages,
- varier les plans en préférant la plantation sur plusieurs lignes à la plantation sur une ligne suivant la limite de propriété,
- examiner la possibilité d'associer la plantation avec la topographie naturelle ou artificielle (talus notamment) du terrain.

Exemples de plans de plantation par rapport à la limite de propriété :

A éviter



A rechercher





1.3.4. Les clôtures

La recommandation principale va vers les haies vives et taillées, doublées ou non d'un grillage. Sont aussi possibles, notamment dans le cas des lotissements :

- les dispositifs de clôture à claire-voie (bois, matériaux imputrescibles d'insertion naturelle) ;
- les murs de maçonnerie de même nature que le bâtiment ou en harmonie avec celui-ci dont la hauteur ne devra pas dépasser 1,60 mètres, et dont la longueur devra cependant être limitée (quelques dizaines de mètres) aux espaces ou un isolement visuel est plus particulièrement recherché, notamment en limite de l'espace public.

2. DISPOSITIONS CONCERNANT L'AMENAGEMENT DES LOTISSEMENTS

2.1. Voies principales du lotissement

Chaussée de 6 mètres (non compris le stationnement éventuel longitudinal). Accompagnement piétonnier soit des deux côtés de la voie (2 fois 1,50 mètres), soit d'un seul côté (3 mètres), l'autre côté pouvant être engazonné et planté.

Prise en compte de la sécurité le long des itinéraires piétons (ralentisseurs, resserrement de la voirie, bornes anti-stationnement, etc.) et dissociation des espaces de stationnement automobile.

2.2. Voies de desserte locale

Desserte en boucle recommandée avec chaussée de 5 mètres, bas-côté de dimensions variable (de superficie moyenne correspondant en moyenne à un espace de 2,50 mètres) aménagé sommairement pour les piétons, incorporant des possibilités ponctuelles de stationnement collectif ; possibilité de chemins carrossables sans caractéristiques de profil imposé pour la desserte de quelques habitations isolées ou en impasse de très faible longueur.

2.3. Espaces piétons

Allées mixtes piétons et accès automobile à vitesse réduite, ces espaces doivent s'inspirer des ressources locales du site (points de vue, perspectives, plantations déjà existantes). Le traitement de mails (larges banquettes engazonnées, plantées, pouvant comporter des fossés pour le recueil des eaux pluviales) est souhaitable. Ces espaces doivent rester inaccessibles aux voitures.

2.4. Conception du découpage en lots, des affectations, des implantations topographiques, des constructions et des voies.

Il est recommandé :

- **la meilleure utilisation possible du relief** au moyen du meilleur choix du site d'implantation (pente faible, valeur médiocre des boisements existants), le regroupement des excavations éventuelles, la plus grande facilité de réduire les **nuisances de chantier** notamment (déboisements, accès, plates-formes à créer pour la manœuvre des engins, etc.) ;
- **la mise en commun des espaces naturels** de plus grande valeur (boisement, prairie) ; de même, il est souhaitable de traiter en commun (noyau de deux, trois ou quatre maisons) les espaces de loisirs (tels que aires de jeux, équipées pour les enfants, ou simplement mises à la disposition de leur imagination) ;
- **l'atténuation des bouleversements de terrain** en évitant les éloignements injustifiés des constructions par rapport aux voies, les remblais et les déblais ne se compensant pas l'un l'autre, les effets de toiture en pente inverse à la pente naturelle du terrain initial ;



- **le découpage en lots**, lorsque celui-ci est prévu, doit tenir compte de la **topographie** (et de la végétation des terrains). Il est à rechercher, pour les unités petites et moyennes, une homogénéité topographique qui rend possible la vision d'un seul tenant pour chaque terrain et des limites s'appuyant naturellement sur les courbes de niveau et leur perpendiculaire ;
- **le regroupement**, autant que possible, des accès individuels aux différents lots ; de même pour les garages et le stationnement de plein air.

3. DISPOSITIONS CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE ECONOMIQUE

Ces constructions disposent, dans les limites du règlement de zone, d'un large champ de possibilités privilégiant la fonctionnalité, l'économie et l'image de marque.

Pour ces constructions, il est recommandé en particulier :

- **d'écarter les agressions visuelles** qui n'auraient pas de justification technique sérieuse en ce qui concerne :
 - les matériaux de parement,
 - les installations techniques externes aux bâtiments,
 - les superstructures,
 - les enseignes et leurs conditions de fonctionnement.
- **d'aménager les espaces extérieurs** en fonction de leur usage prévisionnel en prenant soin de dissimuler les dépôts et les aires techniques vus depuis l'espace public,
- **de composer l'architecture générale des bâtiments et des façades** en privilégiant leur perception depuis les espaces publics de desserte locale et les infrastructures routières importantes desservant la zone et d'intégrer la conception des clôtures dans cette composition.



ANNEXE 2

Liste des espèces végétales proscrites et recommandées



ESPÈCES VÉGÉTALES ENVAHISSANTES

Proscrites

La liste suivante n'est pas exhaustive, mais fait ressortir les espèces végétales considérées comme les plus dangereuses vis-à-vis du milieu naturel, notamment dans les secteurs plus ou moins humides de la commune de Tarnos.

D'une façon plus générale, la plus grande prudence doit s'imposer dès lors qu'il est prévu d'implanter des espèces exotiques.

Appellation française	Appellation scientifique
ARBRES	
<i>Érable négundo</i>	<i>Acer negundo</i>
<i>Eucalyptus</i>	<i>Eucalyptus div. sp.</i>
<i>Robinier faux-acacia</i>	<i>Robinia pseudo-acacia</i>
ARBUSTES & HERBACÉES TERRESTRES	
<i>Baccharis à feuilles d'arrose, séneçon en arbre</i>	<i>Baccharis halimifolia</i>
<i>Ficoïde, doigts de sorcières</i>	<i>Carpobrotus edulis</i>
<i>Herbe de la Pampa</i>	<i>Cortaderia selloana</i>
« <i>Mimosa</i> »	<i>Acacia div. sp.</i>
<i>Atriplex</i>	<i>Atriplex halimus</i>
<i>Arbres à papillon</i>	<i>Buddleia davidii</i>
<i>Grande balsamine, impatiens de l'Himalaya</i>	<i>Impatiens glandulifera</i>
« <i>Montbretia</i> »	<i>Crocasmia x crocosmiifolia</i>
<i>Renouées du Japon</i>	<i>Reynoutria div. sp.</i>
<i>Séneçon du Cap</i>	<i>Senecio inaequidens</i>
HERBACÉES AQUATIQUES	
<i>Élodées</i>	<i>Elodea canadensis ; E. nuttallii</i>
<i>Lagarosiphon</i>	<i>Lagarosiphon major</i>
<i>Myriophylle du Brésil</i>	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
<i>Jussies américaines</i>	<i>Ludwigia grandiflora ; L. peploides</i>
<i>Égérie</i>	<i>Egeria densa</i>

ESPÈCES VÉGÉTALES AUTOCHTONES

Recommandées

D'une façon générale, les espèces non envahissantes, rencontrées localement, sont recommandées. Les espèces végétales suivantes, typiques de la végétation tarnosienne, sont recommandées :

Appellation française	Appellation scientifique
ARBRES	
<i>Chêne liège</i>	<i>Quercus suber</i>
<i>Chêne pédonculé</i>	<i>Quercus robur</i>
<i>Pin maritime</i>	<i>Pinus pinaster</i>
<i>Saule cendré</i>	<i>Salix atrocinerea</i>
<i>Aulne glutineux (vergne)</i>	<i>Alnus glutinosa</i>
ARBUSTES & HERBACÉES TERRESTRES	
<i>Arbousier</i>	<i>Arbutus unedo</i>
<i>Genêt</i>	<i>Cytisus scoparius</i>
<i>Filaria à feuilles étroite</i>	<i>Phillyrea angustifolia</i>
<i>Troène</i>	<i>Ligustrum vulgare</i>

Ces deux listes ont été établies avec le concours du Professeur Jean-Jacques LAZARE, Directeur du Centre d'Études et de Conservation des Ressources Végétales (C.E.C.R.V.) à Bayonne et de Monsieur Gilles GRANEREAU de l'Office National des Forêts (O.N.F.) à Dax.

Il est possible d'obtenir des informations et des conseils auprès de l'O.N.F. de Dax ou du service environnement de la Mairie de Tarnos.