

DEPARTEMENT DES LANDES
COMMUNE DE VIEUX BOUCAU

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1 Note explicative

2. *Règlement écrit*
3. *Arrêté prescrivant la procédure*
4. *Délibération fixant les modalités de mise à disposition du public*

Vu pour être annexé à la délibération n°20180928D05B
du conseil communautaire en date du 28 SEPTEMBRE 2018

Le Président

Pierre Fre



1. Présentation

1.1 Objet de la procédure de Modification Simplifiée

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 14 mai 2013.

La modification simplifiée n°1 du PLU de VIEUX BOUCAU a été approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 27/09/2016

Monsieur le Président a exposé au Conseil communautaire en date 14 décembre 2017 la nécessité de **rectifier une erreur matérielle concernant les articles 10 et 11 de la zone Uc**

1.2 Les textes règlementaires

Les textes régissant les procédures d'évolution des PLU sont entrés en vigueur au 1er janvier 2013, dans le cadre de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

Il est ici précisé que le Décret n°2013-142 du 14 février 2013 est venu en déterminer les conditions d'application.

La loi ALUR entrée en vigueur le 27 mars 2014 est venue réformer partiellement ces textes.

L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme a refondu la codification des divers articles régissant les procédures d'évolution des PLU, en apportant une modification aux conditions de mise en révision du PLU.

Désormais, les procédures d'évolution du PLU qui étaient codifiées aux articles L123-13 à L123-23 du code de l'urbanisme le sont aux articles L153-31 à L153-60.

L'article L153-31 indique les évolutions assujetties à la procédure de révision.

Les articles L153-36 à L153-40 précisent les cas où la procédure de modification doit être mise en œuvre.

Les articles L153-41 à L153-44, précisent les conditions de la modification de droit commun.

Enfin, les articles L153-45 à L153-48, précisent les conditions requises pour la mise en œuvre d'une modification simplifiée.

Sont reproduits ci-après une sélection des articles clés qui éclaireront le public sur la procédure suivie :

Articles définissant les évolutions du PLU nécessitant le recours à la procédure de révision, et indiquant les procédures pouvant être menées parallèlement :

o Article L.153-31

Le plan local d'urbanisme est **révisé** lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1. Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2. Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3. Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

o Article L.153-35

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L.153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement.

Articles définissant les évolutions du PLU nécessitant le recours à la procédure de modification, et définissant la procédure à suivre :

o Article L.153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, **le plan local d'urbanisme est modifié** lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

o Article L.153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

o Article L.153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

o Article L.153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Il existe deux types de modifications du PLU : la Modification de droit commun et la Modification simplifiée.

Modification de droit commun :

o Article L.153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1. Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2. Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3. Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

o Article L.153-42

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

o Article L.153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

o Article L.153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Modification simplifiée :

o Article L.153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon **une procédure simplifiée**. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

o Article L.153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

o Article L.153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

2. Modification du règlement écrit

2.1 Justification

Des discordances sont apparues entre le contenu du règlement du PLU approuvé le 14 mai 2013 et celui en vigueur depuis la modification simplifiée n°1 du PLU en date du 27 septembre 2016, qui portait sur la modification d'une OAP et la prise en compte de la nouvelle codification du code de l'urbanisme.

L'objet de cette modification simplifiée n°2 est donc de rectifier les erreurs matérielles concernant les articles 7, 10 et 11 du règlement afin d'être conforme à celui approuvé le 14 mai 2013. Les modifications portent sur les zones UB, UC, UR et AU.

	Règlement actuel	Règlement futur
ARTICLE UB11 : ASPECT EXTERIEUR	En secteur UBa : Couvertures 11.5 - Les couvertures des constructions existantes en tuiles "canal" doivent être conservées et restaurées le cas échéant avec des tuiles "canal" de teinte rouge brun, ou à base de matériaux similaires.	11.5 - Pentes de toits précisées : « Les pentes des toits couverts de tuiles doivent être égales ou supérieures à 37 % pour les constructions neuves, avec dérogation possible pour les extensions des constructions existantes. »
	INTEGRATION DES DISPOSITIFS ET TECHNIQUES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET D'ENERGIES RENOUVELABLES 11.20 - Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques : [...]Lorsqu'ils sont posés au sol, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques, on privilégiera les implantations non visibles depuis l'espace public et on cherchera à les adosser à un élément bâti (mur, ...) ou à la pente du terrain (talus). Dans le cas de construction à toiture terrasse les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront être intégrés à un volume bâti ou à un versant de toiture conçu en cohérence avec la composition des façades.	Cas des toitures terrasse supprimé
		Rajout des DISPOSITIONS ARCHITECTURALES DESTINEES A LA RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS IDENTIFIEES DANS LE CADRE DE LA LOI PAYSAGE (article L. 151-19 du code de l'urbanisme) « Les constructions repérées sur le plan de zonage par les n°12 à 41 doivent respecter les dispositions architecturales figurant en annexe 5 du présent règlement. »
ARTICLE UC7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	7.2-Pour les constructions implantées en limite séparative, la hauteur sur limite mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 3.50 m à l'égout.	Hauteur maximale ramenée à 3 m sur limite séparative.
ARTICLE UC10 : HAUTEUR MAXIMALE	10-2 - Lorsque les constructions seront édifiées le long des limites séparatives, leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 3,50 m, à l'égout du toit, excepté dans le cas où elles s'adossent à une construction contiguë de hauteur supérieure où la hauteur autorisée pourra être inférieure ou égale.	Hauteur maximale ramenée à 3 m sur limite séparative.

	Règlement actuel	Règlement futur
	En secteur UCa : 10-4- La hauteur maximale des constructions est fixée à 8m .	Hauteur maximale augmentée à 9.50 m en UCa
ARTICLE UC11 : ASPECT EXTERIEUR	Couvertures 11.2 - Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles “canal” ou d'aspect similaire en terre cuite de teinte rouge brun . Façades 11.3 - Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits. 11.4 - Les fenêtres seront de proportions verticales (hauteur supérieure à la largeur). Epidermes 11.5 - Les enduits traditionnels seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent, finition taloché, brossé ou gratté de teinte : pierre, sable, ocre, crème, ivoire.	11.2 - Teintes et pentes des couvertures précisées : « en tuiles “canal” ou d'aspect similaire en terre cuite de teinte naturelle claire à l'exclusion des tuiles « grises ou noires », disposées suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les pentes des toits couvertes de tuiles doivent être égales ou supérieures à 37 % pour les constructions neuves avec dérogation possible pour les extensions de constructions existantes. » + 11.3 – Couvertures et types de matériaux précisés : « L'usage du bois est recommandé dans la réalisation des planches de rive (ou bandeaux) et des sous-face d'avant-toit, l'usage du PVC étant déconseillé » 11.4 Proportions des fenêtres supprimées 11.5 Epidermes supprimées
	INTEGRATION DES DISPOSITIFS ET TECHNIQUES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET D'ENERGIES RENOUVELABLES 11.7 - Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques : [...]Lorsqu'ils sont posés au sol, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques, on privilégiera les implantations non visibles depuis l'espace public et on cherchera à les adosser à un élément bâti (mur, ...) ou à la pente du terrain (talus). Dans le cas de construction à toiture terrasse les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront être intégrés à un volume bâti ou à un versant de toiture conçu en cohérence avec la composition des façades.	Cas des toitures terrasse supprimé
		Rajout des DISPOSITIONS ARCHITECTURALES DESTINEES A LA RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS IDENTIFIEES DANS LE CADRE DE LA LOI PAYSAGE (article L. 151-19 du code de l'urbanisme) « Les constructions repérées sur le plan de zonage par les n°12 à 41 doivent respecter les dispositions architecturales figurant en annexe 5 du présent règlement. »

	Règlement actuel	Règlement futur
ARTICLE UR7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	7.2 - Pour les constructions implantées en limite séparative, la hauteur sur limite mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 3,50 m à l'égout	Hauteur maximale ramenée à 3 m sur limite séparative
ARTICLE UR11 : ASPECT EXTERIEUR	Couvertures 11.3 - Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles “canal” ou d'aspect similaire en terre cuite de teinte naturelle claire, disposées suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les pentes des toits doivent être comprises entre 28 et 35%. Façades 11.4 - Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits. 11.5 - Les fenêtres seront de proportions verticales (hauteur supérieure à la largeur). 11.6 - Les menuiseries seront placées en fond de tableau des encadrements des ouvertures. Epidermes 11.7 - Les enduits traditionnels seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent, finition taloché, brossé ou gratté de teinte : pierre, sable, ocre, crème, ivoire. 11.8 - Les enduits bruts devront être peints dans des tons identiques aux enduits traditionnels	11.3 - Teintes précisées et pentes des couvertures modifiées : « en tuiles “canal” ou d'aspect similaire en terre cuite de teinte naturelle claire à l'exclusion des tuiles « grises ou noires », disposées suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les pentes des toits couvertes de tuiles doivent être égales ou supérieures à 37 % pour les constructions neuves avec dérogation possible pour les extensions de constructions existantes. » + 11.4 – Couvertures et types de matériaux précisés : « L'usage du bois est recommandé dans la réalisation des planches de rive (ou bandeaux) et des sous-face d'avant-toit, l'usage du PVC étant déconseillé » 11.4 Proportions des fenêtres supprimées 11.5 Epidermes supprimées
	INTEGRATION DES DISPOSITIFS ET TECHNIQUES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET D'ENERGIES RENOUVELABLES 11.11 - Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques : [...]Lorsqu'ils sont posés au sol, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques, on privilégiera les implantations non visibles depuis l'espace public et on cherchera à les adosser à un élément bâti (mur, ...) ou à la pente du terrain (talus). Dans le cas de construction à toiture terrasse les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront être intégrés à un volume bâti ou à un versant de toiture conçu en cohérence avec la composition des façades.	Cas des toitures terrasse supprimé

	Règlement actuel	Règlement futur
ARTICLE AU7 : IMPLANTATION	7.1 - Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait, de la manière suivante : Les constructions pourront être édifiées le long des limites séparatives à condition que leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excède pas 3,50 m à l'égout.	Hauteur maximale ramenée à 3 m sur limite séparative
ARTICLE AU11 : ASPECT EXTERIEUR	Couvertures 11.2 - Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles "canal" ou d'aspect similaire en terre cuite de teinte naturelle claire, disposées suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les pentes des toits doivent être comprises entre 28 et 35%. 11.3 - Les toitures terrasse sont autorisées, y compris les toitures végétalisées.	11.2 Pentes des toitures modifiées : égales ou supérieures à 37%. + 11.4 – Couvertures et types de matériaux précisés : « L'usage du bois est recommandé dans la réalisation des planches de rive (ou bandeaux) et des sous-face d'avant-toit, l'usage du PVC étant déconseillé »
	INTEGRATION DES DISPOSITIFS ET TECHNIQUES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET D'ENERGIES RENOUVELABLES 11.9 - Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques : [...]Lorsqu'ils sont posés au sol, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques, on privilégiera les implantations non visibles depuis l'espace public et on cherchera à les adosser à un élément bâti (mur, ...) ou à la pente du terrain (talus). Dans le cas de construction à toiture terrasse les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront être intégrés à un volume bâti ou à un versant de toiture conçu en cohérence avec la composition des façades.	Cas des toitures terrasse supprimé

3. Justification du recours à la procédure de modification

3.1 Procédure PLU

Extrait de l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme :

I.-Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque (...) la commune envisage :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

Cela n'est pas le cas, aucune des orientations du PADD n'est remise en cause par le présent projet, il s'agit simplement de rectifier des erreurs matérielles.

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

Cela n'est pas le cas, non plus.

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Cela n'est pas le cas non plus.

La procédure de modification est donc la procédure adéquate.

Extrait de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

C'est le cas.

Extrait de l'article L133-38 du Code de l'Urbanisme :

(...) Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Cela n'est pas le cas.

Il convient maintenant de vérifier qu'elle peut être menée selon une procédure simplifiée en application de l'article L153-45

Extrait de l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme :

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Il convient alors de se reporter à l'article ci-après :

Extrait de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

«1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

Le projet ne prévoit aucunement de majorer les possibilités de bâtir.

«2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

Le projet ne prévoit aucunement de minorer les possibilités de bâtir.

«3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Le projet ne prévoit aucunement de réduire une zone urbaine ou à urbaniser.

Conclusion :

La procédure de modification simplifiée est donc la procédure adaptée aux objectifs poursuivis par la communauté.

3.2 Justification de la non soumission à évaluation environnementale

Il est ici précisé que le présent projet de modification du PLU ne nécessite pas qu'une évaluation environnementale soit produite.

En effet, la lecture croisée des articles R104-8 et R104-9 du Code de l'Urbanisme reproduits ci-après précisent que le seul cas où une procédure de modification de PLU génère une évaluation environnementale (est celui où l'évolution permise **permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000** ;

Rappels du Code de l'Urbanisme :

Dispositions communes

Art. R. 104-8. – Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement

2° De leur révision, de leur **modification** ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet **lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000** ;

Plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000

Art. R. 104-9. – Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.

Il paraît tout à fait évident que les modifications envisagées ne permettent pas de nouveaux travaux susceptibles d'affecter un site Natura 2000

DEPARTEMENT DES LANDES
COMMUNE DE VIEUX BOUCAU



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1- Note explicative

2- Règlement écrit

3- Arrêté prescrivant la procédure

4- Délibération fixant les modalités de mise à disposition du public

Vu pour être annexé à la délibération n°20180928D05B
du conseil communautaire en date du 28 septembre 2018

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES.....	3
------------------------------------	----------

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES.....	7
--	----------

CHAPITRE 1 -ZONE UA	8
CHAPITRE 2 - ZONE UB	15
CHAPITRE 3 - ZONE UC.....	24
CHAPITRE 4 - ZONE UG.....	34
CHAPITRE 5 - ZONE UR.....	40
CHAPITRE 6 - ZONE UK	49
CHAPITRE 7 - ZONE AU	54
CHAPITRE 8 - ZONE 2AU	66
CHAPITRE 9 - ZONE N.....	68

ANNEXES.....	74
---------------------	-----------

ANNEXE 1 : RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

ANNEXE 2 : RECOMMANDATIONS D'AMÉNAGEMENT POUR LES CAMPINGS

ANNEXE 3 : RECOMMANDATIONS POUR LES PLANTATIONS ET LES HAIES

ANNEXE 4 : PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

ANNEXE 5 : RECOMMANDATIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DE TERRASSES COMMERCIALES SUR LE DOMAINE PUBLIC (POUR MÉMOIRE)

DISPOSITIONS GENERALES

**ANCIENNE CODIFICATION DU CODE DE L'URBANISME
DANS SA PARTIE LEGISLATIVE (ANTERIEURE AU JO DU 24/09/2015)
ET DANS SA PARTIE REGLEMENTAIRE (ANTERIEURE AU JO DU 29/12/2015)**

SOMMAIRE

_*__***

Article 1 : Champ d'application territorial du plan

Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

- 1°) Le règlement national d'urbanisme : les articles d'ordre public
- 2°) Périmètres, articles et prescriptions applicables sur le territoire communal

Article 3 : Division du territoire en zones

Article 4 : Adaptations mineures

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de VIEUX-BOUCAU située dans le Département des Landes.

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

1. Règlement national d'urbanisme :

Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme (PLU) se substituent à celles des articles R 111-2 à R 111-24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21 qui restent applicables.

2. Par ailleurs, sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

- Les périmètres visés aux articles R 123-13 et R 123-14 du Code de l'Urbanisme qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols.
- L'article L 147-1. Du Code de l'Urbanisme
- Les articles L 111-9, L 111-10, L 123-6 et L 313-2 du Code de l'Urbanisme, sur les fondements desquels peut être opposé un sursis à statuer.
- L'article L 111-1-4. du Code de l'Urbanisme
- L'article L 421-4 du Code de l'Urbanisme relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.
- Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques, et notamment :
 - * les dispositions particulières aux communes de montagne et au littoral,
 - * les Servitudes d'Utilité Publique définies en annexe,
 - * le Code de l'Habitation et de la Construction,
 - * les droits des tiers en application du Code Civil,
 - * la protection des zones boisées en application du Code Forestier,
 - * les installations classées,
- Les règles d'urbanisme des lotissements approuvés.

Toutefois, ces règles cesseront automatiquement de s'appliquer au terme d'un délai de 10 ans à compter de la date de l'autorisation de lotir, à moins qu'une majorité de co-lotis en ait demandé le maintien et que l'Autorité Compétente ait statué dans le même sens, conformément à l'article L 315-2.1 du Code de l'Urbanisme.

D'autre part, même si des travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L 421-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions contenues dans le PLU relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

Les espaces naturels sensibles des départements ont été créés par les articles 12 de la loi n° 85-729 du 18 Juillet 1985 et 7 du décret du 14 Mars 1986. Ils sont régis par les articles L.142-1 et R.142-1 et s. du code de l'urbanisme. Les articles L.142-3 et s. concernent plus particulièrement le droit de préemption institué dans ces zones.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire communal est divisé en 8 zones délimitées sur les documents graphiques auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II ci-après :

- la **zone UA**, correspond aux opérations d'urbanisme réalisées dans le cadre des ZAC et du secteur à plan masse sur la dune de Ballanque.
- la **zone UB**, s'étend sur les tissus bâtis les plus anciens de Vieux-Boucau.
- la **zone UC**, couvre les secteurs d'urbanisation contemporaine pavillonnaire.
- la **zone UG**, est réservée aux équipements publics.
- la **zone UR**, couvre un secteur de Renouvellement Urbain.

- la **zone UK**, est réservée aux activités de camping et caravanage.
- la **zone AU**, s'étend sur des terrains affectés à l'urbanisation organisée dans le cadre d'un schéma d'aménagement.
- la **zone 2AU**, s'étend sur des espaces à caractère naturel, non équipés ou insuffisamment équipés, destinés à une urbanisation à moyen / long terme.
- la **zone N**, couvre les espaces naturels à protéger en raison, soit des risques naturels, soit de la qualité des sites et paysages ou de l'intérêt écologique des milieux avec :
 - un secteur NI, protégé au titre de la Loi Littoral (cordon dunaire)
 - un secteur Ns, protégé au titre de Natura 2000 (lac marin)
 - un secteur Nd, correspondant à la dune bâti
 - un secteur Ndch, destiné à la déchetterie
 - un secteur Np, correspondant aux espaces collectifs (publics ou privés) limitrophes du lac marin et du courant

Le document graphique fait en outre apparaître :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 et R 130-1 à R 130-16 du Code de l'Urbanisme ;
- Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme (Loi Paysage).
- Les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements, d'ouvrages publics ou de programme de logement, auxquels s'appliquent notamment les dispositions des articles L. 123-2 et R 123-11 et R 123-12 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations à réaliser et les points de passage obligés issus des études d'aménagement détaillées au document n°3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Les zones soumises à un risque naturel (feux de forêt, aléa submersion marine).

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

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

Seules les adaptations mineures aux seuls articles 3 à 13 du règlement de chaque zone peuvent être admises si elles sont rendues nécessaires et sont dûment justifiées par l'un des motifs prévus à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

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

Enfin, l'adaptation mineure doit rester strictement limitée.

2. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement

applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité - ou tout au moins de ne pas aggraver la non-conformité - de ces immeubles avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

CHAPITRE 1 - ZONE UA

- La zone UA correspond aux opérations d'urbanisme réalisées dans le cadre de la ZAC de Port d'Albret 1, et du secteur à plan masse de la dune de Ballanque ; la zone UA comprend un secteur UAa et UA_b où les règles de densité varient ; un secteur UA_c est créé sur l'îlot du garage CITROEN afin d'y maintenir sa vocation commerciale.
-

Dans cette zone, certains secteurs présentant un **risque naturel de submersion marine**, sont soumis à des conditions spéciales au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme ; ces secteurs sont matérialisés sur le plan de zonage par une trame mouchetée bleue correspondant à l'aléa fort (+ de 1 m d'eau) et une trame mouchetée rouge correspondant à l'aléa faible (- de 1 m d'eau).

Rappels :

1. Les démolitions sont soumises à autorisation dans le périmètre de protection des Monuments historiques et pour les constructions identifiées par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151.19 du code de l'urbanisme.
2. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme.
3. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
4. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151.19 du code de l'urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R.421-23 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Constructions

- 1.1 -** Les constructions nouvelles à usage agricole et industriel.
- 1.2 -** Les dépôts de ferraille, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité autorisée sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

Terrains de camping et stationnement de caravanes

- 1.3 -** Les terrains de camping et de caravanage.
- 1.4 -** Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles.
- 1.5 -** Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances.
- 1.6 -** Le stationnement des caravanes isolées excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur conformément à l'article R.111-50 du Code de l'Urbanisme.
- 1.7 -** La démolition des éléments de paysage identifiés au titre de L.151.19 du Code de l'Urbanisme.

En secteur UAc :

1.8 - Les changements de destination.

ARTICLE UA2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - L'aménagement temporaire de terrasses sur le domaine public liées à des activités commerciales aux conditions suivantes :

* être non pérenne et démontable

* élaborées à base de matériaux déclinés dans la palette de matériaux jointe en annexe 5 - ne pas dépasser 50 m² au sol

2.2 - Les permis d'aménager et les permis valant division, à condition que les règles édictées par le PLU soient appréciées au regard de chaque lot et non pas au regard de l'ensemble du projet, au titre de l'article R.151-21, alinéa 3 du Code de l'Urbanisme.

En secteur UAc :

2.3 - Les constructions nouvelles à condition d'être à vocation commerciale.

Dans les secteurs concernés par le risque naturel de submersion marine :

2.4 - Pour les projets situés en zone d'aléa fort matérialisée sur le plan de zonage par une trame mouchetée bleue, il convient d'interdire tout accroissement de population tout en permettant à la population existante de continuer à y habiter normalement.

***Nouveau bâtiment :**

En application de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme, aucun nouveau logement ou nouvelle activité économique n'est autorisé dans la zone submersible de plus de 1 mètre d'eau.

***Bâtiments existants :**

Les travaux intérieurs, modifications de façades, les projets d'extension de bâtiments existants et de construction d'annexes ou de piscines sont autorisés dès lors qu'ils n'entraînent pas la création de nouveau logement ni activité nouvelle.

ARTICLE UA3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**◆ ACCES**

3.1 - Pour être constructible tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil.

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5 m.

◆ VOIRIE

3.3 - Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères. En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4 m.

3.4 - Les voies nouvelles en impasse devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par, au plus une seule manœuvre en marche arrière.

ARTICLE UA4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**◆ EAU POTABLE**

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

◆ ASSAINISSEMENT*Eaux usées domestiques et industrielles*

4.2 - Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

4.3 - Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les conditions du code de la santé.

4.4 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

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

Eaux pluviales

4.6 - Les eaux pluviales issues de toute construction doivent être obligatoirement rejetées dans le réseau public s'il existe. En l'absence de réseau public ou s'il n'est pas possible de s'y raccorder, l'augmentation de surface imperméabilisée devra faire l'objet d'une gestion à la parcelle, soit par infiltration, soit par tamponnement avec rejet à débit régulé à 2 L/s/ha. La vidange de ces ouvrages devra être assurée dans l'intervalle de 2 jours après la fin de la pluie. Le rejet régulé sera effectué dans le réseau pluvial existant dans la mesure du possible. L'aménageur du projet devra obtenir l'accord préalable du gestionnaire. Dans les autres cas le rejet régulé sera effectué dans le milieu naturel en veillant à ne pas engendrer d'inondations ou modifier le fonctionnement hydraulique actuel.

Autres réseaux

4.7 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications seront obligatoirement souterrains.

4.8 - Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement aux réseaux sera réalisé obligatoirement en souterrain.

ARTICLE UA5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Sans objet

ARTICLE UA6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions nouvelles peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées, ou en recul de 3 m minimum.

6.2 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif pourront être implantées en deçà de ce recul.

ARTICLE UA7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait.

7.2 - Pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction à édifier, sans pouvoir être inférieure à 3 m ($d \geq H/2$ avec minimum 3 m).

7.3 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif pourront être implantés en deçà du retrait fixé ci-dessus.

ARTICLE UA8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Les constructions pourront être implantées en ordre continu.

Le prospect (c'est-à-dire la distance horizontale existante entre deux façades d'une même construction ou de deux immeubles différents comportant des ouvertures de pièces d'habitation) sera soumis aux règles suivantes :

- a) sur les cours privatives d'un même immeuble (puits de jour) : pas de distance minimum,
- b) sur l'espace central organisé en cour-jardin privé commun, il sera égal ou supérieur à la hauteur du plus grand des deux immeubles, calculée par rapport au sol naturel ou artificiel s'il existe.

Dans le secteur UAa et UAb:

8.2 - Non réglementé.

ARTICLE UA9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**DEFINITION :**

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus ; les piscines non couvertes n'entrent pas dans le calcul de l'emprise au sol.

9.1 - L'emprise au sol des constructions est limitée à :

- 75 % en zone UA
- 40 % en secteur UAa et UAb
- 30 % en secteur UAc

9.2 - Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE UA10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**DEFINITION :**

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

La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le sol naturel et l'égout ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.

10.1 - La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 12 m en zone UA
- 9 m en secteur UAa
- 6 m en secteurs UAb et UAc

ARTICLE UA11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DES ABORDS

11.1 - Les constructions, restaurations, extensions de construction doivent être conçues de façon à s'insérer dans la structure bâtie existante et harmoniser avec l'environnement architectural et paysager ; un carnet de prescription architecturale est joint en annexe 1 du règlement d'urbanisme.

◆ INTÉGRATION DES DISPOSITIFS ET TECHNIQUES DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

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

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Lorsqu'ils sont posés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'implanter dans la pente du versant de la couverture et à plus de 50 cm des côtés de la toiture ou en cohérence avec les ouvertures en façade.

La mise en place de panneaux sur les façades des constructions existantes visibles depuis l'espace public est interdite.

Lorsqu'ils sont posés au sol, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques seront non visibles depuis l'espace public et on cherchera à les adosser à un élément bâti (mur, ...) ou à la pente du terrain [talus].

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

Dans le cas où ils seraient posés sur un toit terrasse, la hauteur de l'acrotère devra permettre de les masquer à la vue depuis le sol.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

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

ARTICLE UA12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

◆ CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITAT

12.2 - Pour les constructions nouvelles comprenant plus d'un logement, il est exigé un minimum de 1,5 emplacement (garage ou aire aménagée) pour chaque logement. Dans le cas d'un projet ne portant que sur 1 seul logement, le ratio est ramené à 1 emplacement par logement.

◆ ACTIVITES

12.3 - Pour toute autre construction ou installation isolée, le stationnement doit être assuré en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, à raison d'un emplacement au moins par tranche de surface de plancher hors œuvre nette de :

- 1 emplacement par 25 m² de surface pour les constructions à usage de bureaux, artisanat.
- 1 emplacement par chambre pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier.

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

◆ AUTRES CAS

Pour les projets non prévus aux alinéas précédents, les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra :

- soit aménager sur un autre terrain situé dans l'environnement immédiat du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération.

- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé existant ou en cours de réalisation dans l'environnement immédiat ; à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition.
- soit justifier l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

ARTICLE UA13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les espaces libres qui ont été créés dans le cadre des ZAC (Port d'Albret 1 et des Tamaris) à l'intérieur des îlots constructibles à titre de « cours-jardins privés » mais pour un usage commun, sont à conserver en espace libre planté, selon les recommandations suivantes :

- il sera largement fait appel aux dallages colorés en pierre naturelle ou pavé de béton reconstitué pour les cheminements piétons, ou voies de service,
- les plantations rases ou d'arbustes occuperont au moins 50 % de la surface de la cour-jardin,
- suivant les orientations et l'exposition, les tamaris, les hortensias, les lauriers roses sont recommandés,
- les différences de niveaux seront traitées en talus, gradins avec emmarchement, les murs de soutènement n'auront pas plus de 1,5 m de haut,
- les jardins privatifs de petite surface au rez-de-chaussée des immeubles sont autorisés.

Dans le secteur UAc :

13.2 - Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places, pouvant être répartis sur la zone de stationnement.

ARTICLE UA14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Sans objet

Dans le secteur UAc :

14.2 - Sans objet

CHAPITRE 2 - ZONE UB

► La zone UB s'étend sur les tissus les plus anciens de Vieux-Boucau ; elle comprend :

- un secteur UBa correspondant à la forme urbaine la plus ancienne et la plus dense, implantée à l'alignement des emprises publiques et en ordre continu,
- un secteur UBb correspondant à un mode d'implantation mixte (alignement / retrait ; ordre continu / semi-continu / discontinu, ...)
- un secteur UBc de renouvellement urbain

Dans cette zone, certains secteurs présentant un **risque naturel de submersion marine**, sont soumis à des conditions spéciales au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme ; ces secteurs sont matérialisés sur le plan de zonage par une trame mouchetée bleue correspondant à l'aléa fort (+ de 1 m d'eau) et une trame mouchetée rouge correspondant à l'aléa faible (- de 1 m d'eau).

Rappels :

1. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des Monuments historiques et pour les constructions identifiées par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
2. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.
3. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
4. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R.421-23 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Constructions

1.1 - Les constructions nouvelles à usage agricole et industriel.

1.2 - Les dépôts de ferraille, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité autorisée sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

Terrains de camping et stationnement de caravanes

1.3 - Les terrains de camping et de caravanage.

1.4 - Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles.

1.5 - Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances.

1.6 - Le stationnement des caravanes isolées excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur conformément à l'article R.111-50 du Code de l'Urbanisme.

1.7 - La démolition des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE UB2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - L'aménagement temporaire de terrasses sur le domaine public liées à des activités commerciales aux conditions suivantes :

- être non pérenne et démontable
- élaborées à base de matériaux déclinés dans la palette de matériaux jointe en annexe 5
- ne pas dépasser 50 m² au sol

2.2 - Les permis d'aménager et les permis valant division, à condition que les règles édictées par le PLU soient appréciées au regard de chaque lot et non pas au regard de l'ensemble du projet, au titre de l'article R. 151-21, alinéa 3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**◆ ACCES**

3.1 - Pour être constructible tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil.

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5 m.

◆ VOIRIE

3.3 - Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères. En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4 m.

3.4 - Les voies nouvelles en impasse devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par, au plus une seule manœuvre en marche arrière.

ARTICLE UB4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**◆ EAU POTABLE**

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

◆ ASSAINISSEMENT***Eaux usées domestiques et industrielles***

4.2 - Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

4.3 - Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les conditions du code de la santé.

4.4 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

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

Eaux pluviales

4.6 - Les eaux pluviales issues de toute construction doivent être obligatoirement rejetées dans le réseau public s'il existe. En l'absence de réseau public où s'il n'est pas possible de s'y raccorder, l'augmentation de surface imperméabilisée devra faire l'objet d'une gestion à la parcelle, soit par infiltration, soit par tamponnement avec rejet à débit régulé à 2 L/s/ha. La vidange de ces ouvrages devra être assurée dans l'intervalle de 2 jours après la fin de la pluie. Le rejet régulé sera effectué dans le réseau pluvial existant dans la mesure du possible. L'aménageur du projet devra obtenir l'accord préalable du gestionnaire. Dans les autres cas le rejet régulé sera effectué dans le milieu naturel en veillant à ne pas engendrer d'inondations ou modifier le fonctionnement hydraulique actuel.

Autres réseaux

4.7 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications seront obligatoirement souterrains.

4.8 - Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement aux réseaux sera réalisé obligatoirement en souterrain.

ARTICLE UB5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - *Sans objet.*

ARTICLE UB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En secteur UBa :

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques.

6.2 - Une implantation des constructions en recul est autorisée :

- pour poursuivre des alignements de façade existants,
- pour l'aménagement de terrasses commerciales.

En secteurs UBb:

6.3 - Les constructions nouvelles peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou en recul, fixé à 1 m minimum.

En secteur UBc :

6.4 - Les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 m.

Dans toute la zone :

6.5 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif pourront être implantées en deçà de ce recul.

ARTICLE UB7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait.

7.2 - Pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction à édifier, sans pouvoir être inférieure à 3 m [$d \geq H/2$ avec minimum 3 m].

7.3 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif pourront être implantés en deçà du retrait fixé ci-dessus.

ARTICLE UB8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE UB9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**DEFINITION :**

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus ; les piscines non couvertes n'entrent pas dans le calcul de l'emprise au sol.

9.1 - En secteurs UBa: non réglementé.

9.2 - En secteur UBb et UBc : l'emprise au sol est limitée à 50 %.

Dans toute la zone :

9.3 - Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE UB10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**DEFINITION :**

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

La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le sol naturel et l'égout ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.

10.1 - La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 9 m en secteur UBa
- 6 m en secteur UBb
- 12 m en secteur UBc

10.2 - Lorsque les constructions seront édifiées le long des limites séparatives, leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 3,50 m, à l'égout du toit, excepté dans le cas où elles s'adossent à une construction contiguë de hauteur supérieure où la hauteur autorisée pourra être inférieure ou égale.

ARTICLE UB11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

◆ OBJECTIFS

Il s'agit essentiellement de préserver la forme urbaine continue et semi-continue du centre-bourg ancien traditionnel par l'affirmation d'un rythme de façade édifié sur les dimensions de la trame parcellaire et du bâti existant.

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

- 11.1** - Compte tenu du caractère de centre-bourg ancien de la zone, les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.
- 11.2** - Dans le cas de constructions d'inspiration contemporaine ou faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables, les prescriptions du présent article 11 peuvent ne pas être appliquées à ces constructions, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants. Les principes de composition des façades anciennes sont la meilleure source d'inspiration.
- 11.3** - Pour ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à respecter leur caractère architectural, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures et les matériaux originels mis en œuvre et leurs colorations.

En secteur UBa :

Couvertures

11.4 - Les couvertures des constructions existantes en tuiles "mécanique dite de Marseille" doivent être conservées et restaurées, de teinte naturelle rouge brun ou à base de matériaux similaires le cas échéant.

11.5 - Les couvertures des constructions existantes en tuiles "canal" doivent être conservées et restaurées le cas échéant avec des tuiles "canal" de teinte rouge brun, ou à base de matériaux similaires. Les pentes des toits couverts de tuiles doivent être égales ou supérieures à 37 % pour les constructions neuves, avec dérogation possible pour les extensions des constructions existantes.

Façades

11.6 - Respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition des façades [proportion verticale : hauteur supérieure ou égale à 1,4 fois la largeur]. Les menuiseries seront placées en fond de tableau.

11.7 - Les volets en bois existants seront conservés ; ils pourront être restaurés et/ou remplacés à l'identique ou d'aspect équivalent.

Épidermes

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

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

11.10 - Dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé à la condition que celui-ci soit conforme à la palette chromatique traditionnelle.

Charpente, menuiseries et boiseries extérieures

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

Couleur des menuiseries

11.12 - Les menuiseries extérieures (porte d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets,...) seront obligatoirement peintes ou laquées, le cas échéant protégées par une lasure opaque, les vernis ou lasures ton bois sont déconseillés. Le nombre de couleur est limité à deux.

Couleurs

11.13 - La palette chromatique traditionnelle de trois ou quatre tons (rouge basque, vert basque, bleu,...) des éléments composant les façades des immeubles, (mur, encadrement de baie, volets, menuiserie) sera conservée. Les colorations extérieures au caractère du lieu pour les façades et les menuiseries sont à exclure (bleu turquoise, jaune vif, orange, rose, violet, noir...).

Extension ou transformation de constructions existantes

11.14 - Les extensions ou transformations des constructions existantes doivent présenter une simplicité de volumes, un aspect en cohérence et en harmonie avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain existants.

11.15 - L'activité d'un local commercial, sur plusieurs parcelles ne doit pas s'exprimer extérieurement par des éléments qui sont de nature à effacer ou altérer les lignes générales de composition de chaque façade d'immeuble. Aucun bandeau continu, aucune vitrine d'un seul tenant, ne doit réunir les rez-de-chaussées d'immeubles distincts.

En secteurs UBb et UBc :*Couvertures*

11.16 - Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles "canal" ou d'aspect similaire en terre cuite de teinte rouge brun. Les pentes des toits doivent être supérieures ou égales à 37%. Toutefois, les toitures terrasses sont autorisées si elles ne sont pas visibles depuis les voies et emprises publiques.

Façades

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

11.18 - Les volets en bois existants devront être restaurés ou remplacés par des volets d'aspect équivalent.

Couleurs

11.19 - La palette chromatique traditionnelle de trois ou quatre tons des éléments composant les façades des immeubles, (mur, encadrement de baie, volets, menuiserie) sera conservée. Les colorations extérieures au caractère du lieu pour les façades sont à exclure (bleu turquoise, jaune vif, orange, rose, violet, noir, ...).

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

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

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Lorsqu'ils sont posés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'implanter dans la pente du versant de la couverture et à plus de 50 cm des côtés de la toiture ou en cohérence avec les ouvertures en façade.

La mise en place de panneaux sur les façades des constructions existantes visibles depuis l'espace public est interdite.

Lorsqu'ils sont posés au sol, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques, on privilégiera les implantations non visibles depuis l'espace public et on cherchera à les adosser à un élément bâti (mur, ...) ou à la pente du terrain (talus).

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

Dans le cas où ils seraient posés sur un toit terrasse, la hauteur de l'acrotère devra permettre de les masquer à la vue depuis le sol.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

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

◆ **BATIMENTS ANNEXES**

11.21 - Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc..., seront traités de la même façon que les constructions principales ou à base de bardages en bois ou de clins en bois de teinte naturelle.

◆ **CLOTURES**

11.22 - Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

11.23 - Sur limite séparative, seules sont autorisées les clôtures en grillage ou treillage métallique et les haies vives d'essences locales éventuellement doublées intérieurement d'un treillage métallique, dans les deux cas leur hauteur ne pourra excéder 1,80 m.

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

- Les haies vives d'essences locales (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, par exemple) n'excédant pas 2 m de hauteur pouvant être intérieurement doublées d'un treillage métallique ; des recommandations liées aux plantations et aux haies sont jointes en annexe 3 au présent règlement.
- Les murs traditionnels en pierre ou enduits d'aspect équivalent dont la hauteur ne pourra excéder 1,50 m uniquement en secteur UBa.
- Les murs bahuts en pierre ou enduits d'aspect équivalent, n'excédant pas 0,60 m par rapport au niveau de la voie publique, qui peuvent être surmontés d'une grille, et éventuellement doublées d'une haie vive d'essences locales (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, par exemple), l'ensemble n'excédant pas 2 m de hauteur.

◆ **ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER**

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

◆ **DISPOSITIONS ARCHITECTURALES DESTINEES A LA RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS IDENTIFIEES DANS LE CADRE DE LA LOI PAYSAGE (article L. 151-19 du code de l'urbanisme)**

Les constructions repérées sur le plan de zonage par les n°12 à 41 doivent respecter les dispositions architecturales figurant en annexe 5 du présent règlement.

ARTICLE UB12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

En secteur UBa :

12.1 - Non réglementé.

En secteurs UBb et UBc :

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

◆ **CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITAT**

12.3 - Pour les constructions nouvelles comprenant plus d'un logement, il est exigé un minimum de 1,5 emplacement (garage ou aire aménagée) pour chaque logement. Dans le cas d'un projet ne portant que sur 1 seul logement, le ratio est ramené à 1 emplacement par logement.

◆ **ACTIVITES**

12.4 - Pour toute autre construction ou installation isolée, le stationnement doit être assuré en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, à raison d'un emplacement au moins par tranche de surface de plancher hors œuvre nette de :

- 1 emplacement par 25 m² de surface de plancher pour les constructions à usage de bureaux, commerces, artisanat.
- 1 emplacement par chambre pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier.

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

◆ **AUTRES CAS**

Pour les projets non prévus aux alinéas précédents, les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra :

- soit aménager sur un autre terrain situé dans l'environnement immédiat du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération.
- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé existant ou en cours de réalisation dans l'environnement immédiat ; à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition.

- soit justifier l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

ARTICLE UB13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

ARTICLE UB14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Sans objet

CHAPITRE 3 - ZONE UC

► La zone UC correspond aux quartiers d'habitat individuel et pavillonnaire ; elle comprend un secteur UCa réservé à des opérations d'habitat plus dense.

Dans cette zone, certains secteurs présentant un **risque naturel de submersion marine**, sont soumis à des conditions spéciales au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme ; ces secteurs sont matérialisés sur le plan de zonage par une trame mouchetée bleue correspondant à l'aléa fort (+ de 1 m d'eau) et une trame mouchetée rouge correspondant à l'aléa faible (- de 1 m d'eau).

Dans cette zone, certains secteurs présentant un **risque naturel de feu de forêt**, sont soumis à des conditions spéciales au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme ; ces secteurs sont matérialisés sur le plan de zonage par une trame mouchetée sous forme de croisillons (+++).

Rappels :

1. Les démolitions sont soumises à autorisation dans le périmètre de protection des Monuments historiques et pour les constructions identifiées par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
2. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.
3. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés à conserver figurant au plan.
4. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
5. et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

ARTICLE UC1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Constructions

- 1.1** - Les constructions nouvelles à usage agricole, industriel, artisanal et d'entrepôt.
- 1.2** - Les constructions à usage commercial présentant une surface totale de vente et de stockage supérieure à 100 m².
- 1.3** - Les dépôts de ferraille, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité autorisée sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

Carrières

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

Terrains de camping et stationnement de caravanes

- 1.5** - Les terrains de camping et de caravanage.

1.6 - Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles.

1.7 - Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances.

1.8 - Le stationnement des caravanes isolées excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur conformément à l'article R.111-50 du Code de l'Urbanisme.

1.9 - La démolition des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UC2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Les permis d'aménager et les permis valant division, à condition que les règles édictées par le PLU soient appréciées au regard de chaque lot et non pas au regard de l'ensemble du projet, au titre de l'article R.151-21, alinéa 3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UC3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

◆ ACCES

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil.

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5 m.

◆ VOIRIE

3.3 - Les voies nouvelles publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères. En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4 m.

3.4 - Les voies en impasse devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par, au plus une seule manœuvre en marche arrière.

ARTICLE UC4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

◆ EAU POTABLE

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

◆ ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques et industrielles

4.2 - Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire.

4.3 - Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

4.4 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.5 - Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un pré-traitement.

Eaux pluviales

4.6 - Dans le cas d'une parcelle raccordable ou raccordée sur le réseau ou sur un fossé :

Un dispositif individuel de gestion par stockage/restitution ou infiltration doit équiper tout aménagement, toute surface imperméable nouvellement créé (terrasse, toiture, voirie) afin de gérer les eaux pluviales à la parcelle. L'excédent sera collecté et acheminé vers le réseau d'eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau ou fossé) en veillant à ne pas engendrer d'inondations, ou modifier le fonctionnement hydrologique actuel. L'aménageur du projet devra obtenir l'accord préalable du gestionnaire du réseau pluvial.

Le débit de fuite des ouvrages de gestion des eaux pluviales du projet devra être limité à 2 l/s/ha (cette limite pourra cependant être revue en fonction de la sensibilité du milieu récepteur).

La vidange de ces ouvrages devra être assurée dans l'intervalle de 2 jours après la fin de la pluie. En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par une technique adaptée avant rejet.

4.7 - Dans le cas d'une parcelle non raccordable sur le réseau ou sur un fossé :

Tout aménagement, toute surface imperméable nouvellement créé (terrasse, toiture, voirie) doit être équipé d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure leur collecte (gouttière), leur rétention (citerne ou massif de rétention) puis leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) si la perméabilité du sol le permet (perméabilité la plus défavorable supérieure à 1.10^{-6} m/s). Des tests de perméabilité devront être réalisés à cet effet au niveau de chaque parcelle. Ces dispositifs d'infiltration devront être dimensionnés pour une pluie de période de retour décennale. Dans le cas où l'infiltration n'est pas possible (ou partiellement possible), les eaux pluviales seront rejetées en surface dans le milieu naturel en veillant à ne pas engendrer d'inondation ou à modifier le fonctionnement hydraulique actuel.

Ce rejet devra dans tous les cas être régulé au préalable à 2 L/s/ha par parcelle pour une pluie d'occurrence décennale.

4.8 - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés.

Autres réseaux

4.9 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications seront obligatoirement souterrains.

4.10 - Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement aux réseaux sera réalisé obligatoirement en souterrain.

4.11 - Les réseaux électriques et de télécommunications internes aux lotissements, aux ensembles collectifs seront obligatoirement réalisés en souterrain. Si le raccordement au réseau de télécommunications n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions. Les aménageurs devront prévoir dans leurs travaux V.R.D. les conduites nécessaires à la construction d'un réseau communautaire de télédistribution.

ARTICLE UC5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Sans objet

ARTICLE UC6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

6.2 - Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant.

6.3 - Pourront déroger à l'article 6.1 :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- Les piscines non couvertes, dans le cadre d'un recul rapporté à 3 m minimum.

En secteur UCa :

6.4 - Les constructions pourront s'implanter à l'alignement des emprises publiques ou en retrait minimal de 1 m.

ARTICLE UC7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit à une distance au plus égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant pas être inférieure à 3 m.

7.2 - Pour les constructions implantées en limite séparative, la hauteur sur limite mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 3 m à l'égout.

7.3 - Pourront déroger au recul fixé ci-dessus :

- L'extension des constructions existantes implantées avec un recul inférieur, à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant
- Les piscines
- Les constructions et installation techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

7.4 - Lorsque les limites séparatives seront constituées par un fossé mitoyen nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation des constructions devra se faire en retrait minimum d'1,50 m de ses limites.

7.5 - Le long des limites séparatives situées en interface avec la zone de risque feu de forêt matérialisée par une trame mouchetée sous forme de croisillons (++++) sur les plans de zonage, les constructions doivent s'implanter avec un recul de 5 m minimum.

ARTICLE UC8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Non réglementé.**ARTICLE UC9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS****DEFINITION :**

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus ; les piscines non couvertes n'entrent pas dans le calcul de l'emprise au sol.

9.1 - L'emprise au sol des constructions est limitée à 30 % de la surface du terrain.

9.2 - Il n'est pas fixé de règle pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur UCa :

9.3 - Non réglementé

ARTICLE UC10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**DEFINITION :**

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

La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le sol naturel et l'égout ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.

**HAUTEUR ABSOLUE**

10.1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 6 m.

10.2 - Lorsque les constructions seront édifiées le long des limites séparatives, leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 3 m à l'égout du toit, excepté dans le cas où elles s'adossent à une construction contiguë de hauteur supérieure où la hauteur autorisée pourra être inférieure ou égale.

**HAUTEUR RELATIVE**

10.3 - La hauteur {h} des constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative ne peut excéder deux fois la plus courte distance {d} les séparant de cette limite : {h ≤ 2d}.

En secteur UCa :

10.4 - La hauteur maximale des constructions est fixée à 9.50 m.

ARTICLE UC11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**OBJECTIFS**

Il s'agit de favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement bâti préexistant et dans le paysage des secteurs concernés.

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

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

Constructions nouvelles

Dans le cas de constructions d'inspiration contemporaine ou faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables, les prescriptions du présent paragraphe "constructions nouvelles" peuvent ne pas être appliquées à ces constructions, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants. Les principes de composition des façades anciennes sont la meilleure source d'inspiration.

Couvertures

11.2 - Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles "canal" ou d'aspect similaire en terre cuite de teinte naturelle claire à l'exclusion des tuiles « grises ou noires », disposées suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les pentes des toits couvertes de tuiles doivent être égales ou supérieures à 37 % pour les constructions neuves avec dérogation possible pour les extensions de constructions existantes.

11.3 - L'usage du bois est recommandé dans la réalisation des planches de rive (ou bandeaux) et des sous-face d'avant-toit, l'usage du PVC étant déconseillé.

Façades

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

Couleurs des menuiseries

11.5 - Le nombre de couleurs est limité à deux avec des teintes claires pour les menuiseries : blanc cassé, gris-beige, sable et des teintes plus soutenues pour les volets, les avants-toits, les colombages et les portes d'entrées comme par exemple : rouge basque, vert foncé.

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

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

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Lorsqu'ils sont posés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'implanter dans la pente du versant de la couverture et à plus de 50 cm des côtés de la toiture ou en cohérence avec les ouvertures en façade.

La mise en place de panneaux sur les façades des constructions existantes visibles depuis l'espace public est interdite.

Lorsqu'ils sont posés au sol, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques, on privilégiera les implantations non visibles depuis l'espace public et on cherchera à les adosser à un élément bâti (mur, ...) ou à la pente du terrain (talus).

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

Dans le cas où ils seraient posés sur un toit terrasse, la hauteur de l'acrotère devra permettre de les masquer à la vue depuis le sol.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

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

◆ BATIMENTS ANNEXES

11.7 - Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc..., seront traités de la même façon que les constructions principales ou à base de bardages en bois ou de clins en bois de teinte naturelle.

◆ CLOTURES

11.8 - Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

11.9 - Sur limite séparative, seules sont autorisées les clôtures en grillage ou treillage métallique et les haies vives d'essences locales éventuellement doublées intérieurement d'un treillage métallique, dans les deux cas leur hauteur ne pourra excéder 1,80 m.

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

- Les haies vives d'essences locales (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, par exemple) n'excédant pas 2 m de hauteur pouvant être intérieurement doublées d'un treillage métallique ; des recommandations liées aux plantations et aux haies sont jointes en annexe 3 au présent règlement.
- Les murs bahuts en pierre ou enduits d'aspect équivalent, n'excédant pas 0,40 m par rapport au niveau de la voie publique, qui peuvent être surmontés d'une grille ou grillage, et éventuellement doublées d'une haie vive d'essences locales (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, par exemple), l'ensemble n'excédant pas 2 m de hauteur.

11.11 - Le long des limites séparatives situées en interface avec la zone de risque feu de forêt matérialisée par une trame mouchetée sous forme de croisillons (++++) sur les plans de zonage, les clôtures devront être conçues de façon à pouvoir être enfoncées par les services de secours incendie ; les clôtures maçonnées sont de ce fait interdites.

◆ ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER

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

◆ **DISPOSITIONS ARCHITECTURALES DESTINEES A LA RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS IDENTIFIEES DANS LE CADRE DE LA LOI PAYSAGE (article L. 151-19 du code de l'urbanisme)**

Les constructions repérées sur le plan de zonage par les n°12 à 41 doivent respecter les dispositions architecturales figurant en annexe 5 du présent règlement.

ARTICLE UC12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

◆ **CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITAT**

12.2 - Dans les opérations d'aménagement, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur les espaces communs propres à chaque opération sans gêner la circulation automobile et piétonne et en dehors des chaussées.

12.3 - Dans le cadre d'une opération de lotissement ou d'une opération groupée : il est exigé deux emplacements sur chaque lot pour les lotissements et au droit de chaque logement pour les groupes d'habitations, plus un emplacement pour 4 logements à répartir sur les espaces communs propres à l'opération.

12.4 - Dans le cadre d'une construction située hors lotissement : il est exigé 2 emplacements par logement.

◆ **ACTIVITES**

12.5 - Pour toute autre construction ou installation isolée, le stationnement doit être assuré en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, à raison d'un emplacement au moins par tranche de surface de plancher hors œuvre nette de :

- 1 emplacement par 25 m² de surface de plancher pour les constructions à usage de bureaux, commerces, artisanat.
- 1 emplacement par chambre pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier.

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

◆ **AUTRES CAS**

12.5 - Pour les projets non prévus aux alinéas précédents : les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra :

- soit aménager sur un autre terrain situé dans l'environnement immédiat du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération.

- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé existant ou en cours de réalisation dans l'environnement immédiat ; à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition.
- soit justifier l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

ARTICLE UC13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- 13.1** - Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places, pouvant être répartis sur la zone de stationnement.
- 13.2** - Dans les opérations à usage d'habitation portant sur une surface de terrain supérieure à 5 000 m², 10% de cette surface doivent être aménagés en espaces verts collectifs et plantés. Les espaces libres de toute construction seront plantés d'arbres de haute tige (essences locales).
- 13.3** - Les plantations existantes seront conservées au maximum et l'implantation des constructions nouvelles devra préserver au maximum les arbres existants. Les plantations supprimées seront compensées par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance paysagère du terrain.
- 13.4** - L'aménagement d'espaces verts collectifs et d'emplacements pour les jeux devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.
- 13.5** - Sur chaque parcelle individuelle, il sera demandé un minimum de 25 % d'espace vert planté comprenant également les plantations d'arbres et d'arbustes.
- 13.6** - Dans les espaces boisés à conserver figurant au plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf pour celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.
- 13.7** - Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés à conserver figurant au plan.
- 13.8** - Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

ARTICLE UC14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- 14.1** - Sans objet

CHAPITRE 4 - ZONE UG

► Zone réservée aux équipements publics

Rappels :

1. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L. 430-1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des Monuments historiques et pour les constructions identifiées par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
2. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.
3. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés à conserver figurant au plan.
4. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

ARTICLE UG1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES*Constructions*

1.1 - Les constructions nouvelles autres que celles nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif telles que destinées aux activités de sport ou de loisirs, sanitaire, sociale, culturelle, ou de marché.

1.2 - Les dépôts de ferraille, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité autorisée sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

Carrières

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

Terrains de camping et stationnement de caravanes

1.4 - Les terrains de camping et de caravanage.

1.5 - Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles.

1.6 - Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances.

1.7 - Le stationnement des caravanes isolées excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur conformément à l'article R.111-50 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UG2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Constructions

2.1 - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires au gardiennage des installations autorisées dans la zone.

2.2 - Les permis d'aménager et les permis valant division, à condition que les règles édictées par le PLU soient appréciées au regard de chaque lot et non pas au regard de l'ensemble du projet, au titre de l'article R.151-21, alinéa 3 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs concernés par le risque naturel de submersion marine :

2.3 - Pour les projets situés en zone d'aléa fort matérialisée sur le plan de zonage par une trame mouchetée rouge, il convient d'interdire tout accroissement de population tout en permettant à la population existante de continuer à y habiter normalement.

• Nouveau bâtiment :

En application de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme, aucun nouveau logement ou nouvelle activité économique n'est autorisé dans la zone submersible de plus de 1 mètre d'eau.

• Bâtiments existants :

Les travaux intérieurs, modifications de façades, les projets d'extension de bâtiments existants et de construction d'annexes ou de piscines sont autorisés dès lors qu'ils n'entraînent pas la création de nouveau logement ni activité nouvelle.

ARTICLE UG3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

◆ **ACCES**

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil.

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5 m.

3.3 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, dans toute la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

◆ **VOIRIE**

3.4 - Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères. En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4 m.

3.5 - Les voies nouvelles en impasse devront se terminer par un aménagement permettant le demi tour des véhicules des services publics et ce par, au plus une seule manœuvre en marche arrière.

ARTICLE UG4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**◆ EAU POTABLE**

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique d'eau potable, d'une capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT*Eaux usées domestiques et industrielles*

4.2 - Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

4.3 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.4 - Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un pré-traitement.

Eaux pluviales

4.5 - Pour les constructions réalisées dans la partie de la zone UG située au Nord de l'avenue Estrella :

Un dispositif individuel de gestion par stockage/restitution ou infiltration doit équiper tout aménagement, toute surface imperméable nouvellement créé (terrasse, toiture, voirie) afin de gérer les eaux pluviales à la parcelle. L'excédent sera collecté et acheminé vers le réseau d'eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau ou fossé) en veillant à ne pas engendrer d'inondations, ou modifier le fonctionnement hydrologique actuel. L'aménageur du projet devra obtenir l'accord préalable du gestionnaire du réseau pluvial.

Le débit de fuite des ouvrages de gestion des eaux pluviales du projet devra être limité à 2 l/s/ha [cette limite pourra cependant être revue en fonction de la sensibilité du milieu récepteur].

La vidange de ces ouvrages devra être assurée dans l'intervalle de 2 jours après la fin de la pluie. En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par une technique adaptée avant rejet.

4.6 - Pour les constructions réalisées dans la partie de la zone UG située au Sud de l'avenue Estrella :

Tout nouvel aménagement doit raccorder ses eaux pluviales sur le réseau existant à condition de ne pas augmenter les surfaces imperméabilisées par rapport à la situation préexistante.

Dans le cas de l'augmentation de la surface imperméabilisée, la surface imperméabilisée supplémentaire devra faire l'objet d'une gestion à la parcelle, soit par infiltration, soit par un ouvrage de type bassin de collecte permettant un tamponnement avec rejet à 2 l/s/ha [cette limite pourra cependant être revue en fonction de la sensibilité du milieu récepteur]. La vidange de ces ouvrages devra être assurée dans l'intervalle de 2 jours après la fin de la pluie.

Le rejet régulé sera effectué dans le réseau pluvial existant dans la mesure du possible. L'aménageur du projet devra obtenir l'accord préalable du gestionnaire du réseau pluvial. Dans les autres cas, le rejet régulé sera effectué dans le milieu naturel en veillant à ne pas engendrer d'inondations, ou modifier le fonctionnement hydraulique actuel.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par une technique adaptée avant rejet.

4.7 - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés.

Autres réseaux

4.8 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications seront obligatoirement souterrains.

4.9 - Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement aux réseaux sera réalisé obligatoirement en souterrain.

ARTICLE UG5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - *Sans objet*

ARTICLE UG6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques ou privées et des espaces publics.

6.2 - Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées.

ARTICLE UG7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions devront être implantées en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 m ($d > H/2$ avec minimum 3 m). Toutefois, les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route (poste de transformation électrique, ...), dont la surface hors œuvre n'excède pas 20 m², pourront être implantées en deçà du retrait fixé ci-dessus, à l'exclusion des mats supports d'antennes (émettrices, réceptrices).

ARTICLE UG8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE UG9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**DEFINITION :**

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus ; les piscines non couvertes n'entrent pas dans le calcul de l'emprise au sol.

9.1 - Non réglementé.

ARTICLE UG10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**DEFINITION :**

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

La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le sol naturel et l'égout ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.

◆ HAUTEUR ABSOLUE

10.1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 9 m sauf considérations techniques ou esthétiques dûment justifiées.

◆ HAUTEUR RELATIVE

10.2 - La hauteur [h] des constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative ne peut excéder deux fois la plus courte distance [d] les séparant de cette limite : $[h \leq 2d]$.

ARTICLE UG11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

◆ OBJECTIFS

Il s'agit de favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement où elles s'implantent.

◆ PROJET ARCHITECTURAL

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

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

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

ARTICLE UG12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Des espaces suffisants doivent être aménagés afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules.

ARTICLE UE13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les espaces libres de toute construction ou installation doivent être aménagés en espaces verts et plantés d'arbres de haute tige.

13.2 - Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places pouvant être répartis sur la zone de stationnement.

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

13.4 - Les éléments de paysage identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont à protéger et mettre en valeur.

CHAPITRE 5 - ZONE UR

La zone UR est destinée au renouvellement urbain de la zone artisanale du Pignadar.

Rappels :

1. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des Monuments historiques et pour les constructions identifiées par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
2. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.
3. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
4. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

ARTICLE UR1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES*Constructions*

- 1.1 -** Les constructions nouvelles à usage agricole, industriel, artisanal, commerciale et d'entrepôt.
- 1.2 -** Les changements de destination sauf si ils sont destinés à un usage d'habitat, bureau, hébergement hôtelier et services publics ou d'intérêt collectif.
- 1.3 -** Les dépôts de ferraille, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité autorisée sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

Carrières

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

Terrains de camping et stationnement de caravanes

- 1.5 -** Les terrains de camping et de caravanage.
- 1.6 -** Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles.
- 1.7 -** Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances.
- Le stationnement des caravanes isolées excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur conformément à l'article R.111-50 du Code de l'Urbanisme.
- 1.8 -** Le stationnement des caravanes isolées excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur conformément à l'article R.111-50 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UR2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Les permis d'aménager et les permis valant division, à condition que les règles édictées par le PLU soient appréciées au regard de chaque lot et non pas au regard de l'ensemble du projet, au titre de l'article R.151-21, alinéa 3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UR3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**◆ ACCES**

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil.

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5 m.

◆ VOIRIE

3.3 - Les voies nouvelles publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères. En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4 m.

3.4 - Les voies en impasse devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par, au plus une seule manœuvre en marche arrière.

ARTICLE UR4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**◆ EAU POTABLE**

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

◆ ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques et industrielles

4.2 - Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire.

4.3 - Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

4.4 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

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

Eaux pluviales

4.6 - Dans le cas d'une parcelle raccordable ou raccordée sur le réseau ou sur un fossé :

Un dispositif individuel de gestion par stockage/restitution ou infiltration doit équiper tout aménagement, toute surface imperméable nouvellement créé (terrasse, toiture, voirie) afin de gérer les eaux pluviales à la parcelle. L'excédent sera collecté et acheminé vers le réseau d'eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau ou fossé) en veillant à ne pas engendrer d'inondations, ou modifier le fonctionnement hydrologique actuel. L'aménageur du projet devra obtenir l'accord préalable du gestionnaire du réseau pluvial.

Le débit de fuite des ouvrages de gestion des eaux pluviales du projet devra être limité à 2 l/s/ha (cette limite pourra cependant être revue en fonction de la sensibilité du milieu récepteur).

La vidange de ces ouvrages devra être assurée dans l'intervalle de 2 jours après la fin de la pluie.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par une technique adaptée avant rejet.

4.7 - Dans le cas d'une parcelle non raccordable sur le réseau ou sur un fossé :

Tout aménagement, toute surface imperméable nouvellement créé (terrasse, toiture, voirie) doit être équipé d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure leur collecte (gouttière), leur rétention (citerne ou massif de rétention) puis leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) si la perméabilité du sol le permet (perméabilité la plus défavorable supérieure à 1.10^{-6} m/s). Des tests de perméabilité devront être réalisés à cet effet au niveau de chaque parcelle. Ces dispositifs d'infiltration devront être dimensionnés pour une pluie de période de retour décennale. Dans le cas où l'infiltration n'est pas possible (ou partiellement possible), les eaux pluviales seront rejetées en surface dans le milieu naturel en veillant à ne pas engendrer d'inondation ou à modifier le fonctionnement hydraulique actuel.

Ce rejet devra dans tous les cas être régulé au préalable à 2 L/s/ha par parcelle pour une pluie d'occurrence décennale.

4.8 - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés.

Autres réseaux

4.9 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications seront obligatoirement souterrains.

4.10 - Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement aux réseaux sera réalisé obligatoirement en souterrain.

4.11 - Les réseaux électriques et de télécommunications internes aux lotissements, aux ensembles collectifs seront obligatoirement réalisés en souterrain. Si le raccordement au réseau de télécommunications n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions. Les aménageurs devront prévoir dans leurs travaux V.R.D. les conduites nécessaires à la construction d'un réseau communautaire de télédistribution.

ARTICLE UR5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Sans objet

ARTICLE UR6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

6.2 - Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant.

6.3 - Pourront déroger à l'article 6.1 :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- Les piscines non couvertes.

ARTICLE UR7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit à une distance au plus égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant pas être inférieure à 3 m.

7.2 - Pour les constructions implantées en limite séparative, la hauteur sur limite mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 3 m à l'égout.

7.3 - Pourront déroger au recul fixé ci-dessus :

- Les piscines
- Les constructions et installation techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

7.4 - Lorsque les limites séparatives seront constituées par un fossé mitoyen nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation des constructions devra se faire en retrait minimum d'1,50 m de ses limites.

ARTICLE UR8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE UR9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**DEFINITION :**

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus ; les piscines non couvertes n'entrent pas dans le calcul de l'emprise au sol.

9.1 - L'emprise au sol des constructions est limitée à 30 % de la surface du terrain.

- 9.2** - Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route.

ARTICLE UR10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

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

La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le sol naturel et l'égout ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.

◆ **HAUTEUR ABSOLUE**

- 10.1** - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 6 m.
- 10.2** - Lorsque les constructions seront édifiées le long des limites séparatives, leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 3,50 m, à l'égout du toit, excepté dans le cas où elles s'adossent à une construction contiguë de hauteur supérieure où la hauteur autorisée pourra être inférieure ou égale.

◆ **HAUTEUR RELATIVE**

- 10.3** - La hauteur [h] des constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative ne peut excéder deux fois la plus courte distance [d] les séparant de cette limite : $[h \leq 2d]$.

ARTICLE UR11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

◆ **OBJECTIFS**

Il s'agit de favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement bâti préexistant et dans le paysage des secteurs concernés.

◆ **ASPECT ARCHITECTURAL**

- 11.1** - Compte tenu du caractère de la zone, les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.
- 11.2** - Constructions nouvelles
- Dans le cas de constructions d'inspiration contemporaine ou faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables, les prescriptions du présent paragraphe "constructions nouvelles" peuvent ne pas être appliquées à ces constructions, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants. Les principes de composition des façades anciennes sont la meilleure source d'inspiration.

Couvertures

--

11.3 Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles “canal” ou d'aspect similaire en terre cuite de teinte naturelle claire à l'exclusion des tuiles « grises ou noires », disposées suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les pentes des toits couvertes de tuiles doivent être égales ou supérieures à 37 % pour les constructions neuves avec dérogation possible pour les extensions de constructions existantes.

11.4 - L'usage du bois est recommandé dans la réalisation des planches de rive (ou bandeaux) et des sous-face d'avant-toit, l'usage du PVC étant déconseillé.

Façades

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

11.6 - Les menuiseries seront placées en fond de tableau des encadrements des ouvertures.

Couleurs des menuiseries

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

11.8 - Le nombre de couleurs est limité à deux avec des teintes claires pour les menuiseries : blanc cassé, gris-beige, sable et des teintes plus soutenues pour les volets, les avants-toits, les colombages et les portes d'entrées comme par exemple : rouge basque, vert foncé.

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

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

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Lorsqu'ils sont posés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'implanter dans la pente du versant de la couverture et à plus de 50 cm des côtés de la toiture ou en cohérence avec les ouvertures en façade.

La mise en place de panneaux sur les façades des constructions existantes visibles depuis l'espace public est interdite.

Lorsqu'ils sont posés au sol, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques, on privilégiera les implantations non visibles depuis l'espace public et on cherchera à les adosser à un élément bâti (mur, ...) ou à la pente du terrain (talus).

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

Dans le cas où ils seraient posés sur un toit terrasse, la hauteur de l'acrotère devra permettre de les masquer à la vue depuis le sol.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

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

◆ **BATIMENTS ANNEXES**

11.10 - Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc..., seront traités de la même façon que les constructions principales ou à base de bardages en bois ou de clins en bois de teinte naturelle.

◆ **CLOTURES**

11.11 - Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

11.12 - Sur limite séparative, seules sont autorisées les clôtures en grillage ou treillage métallique et les haies vives d'essences locales éventuellement doublées intérieurement d'un treillage métallique, dans les deux cas leur hauteur ne pourra excéder 2 m.

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

- Les haies vives d'essences locales (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, par exemple) n'excédant pas 2 m de hauteur pouvant être intérieurement doublées d'un treillage métallique ; des recommandations liées aux plantations et aux haies sont jointes en annexe 3 au présent règlement.
- Les murs bahuts en pierre ou enduits d'aspect équivalent, n'excédant pas 0,40 m par rapport au niveau de la voie publique, qui peuvent être surmontés d'une grille ou grillage, et éventuellement doublées d'une haie vive d'essences locales (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, par exemple), l'ensemble n'excédant pas 2 m de hauteur.

ARTICLE UC12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

◆ **CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITAT**

12.2 - Dans les opérations d'aménagement, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur les espaces communs propres à chaque opération sans gêner la circulation automobile et piétonne et en dehors des chaussées.

12.3 - Dans le cadre d'une opération de lotissement ou d'une opération groupée : il est exigé deux emplacements sur chaque lot pour les lotissements et au droit de chaque logement pour les groupes d'habitations, plus un emplacement pour 4 logements à répartir sur les espaces communs propres à l'opération.

- 12.4 -** Dans le cadre d'une construction située hors lotissement : il est exigé 2 emplacements par logement.

◆ ACTIVITES

12.5 - Pour toute autre construction ou installation isolée, le stationnement doit être assuré en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, à raison d'un emplacement au moins par tranche de surface de plancher hors œuvre nette de :

- 1 emplacement par 25 m² de surface de plancher pour les constructions à usage de bureaux.
- 1 emplacement par chambre pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier.

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

◆ AUTRES CAS

12.6 - Pour les projets non prévus aux alinéas précédents : les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

ARTICLE UR13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places, pouvant être répartis sur la zone de stationnement.

13.2 - Dans les opérations à usage d'habitation portant sur une surface de terrain supérieure à 5 000 m², 10 % de cette surface doivent être aménagés en espaces verts collectifs et plantés. Les espaces libres de toute construction pourront aussi être traités en squares et plantés d'arbres de haute tige (essences locales).

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

13.4 - L'aménagement d'espaces verts collectifs et d'emplacements pour les jeux devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.

13.5 - Sur chaque parcelle individuelle, il sera demandé un minimum de 25 % d'espace vert planté comprenant également les plantations d'arbres et d'arbustes.

13.6 - Dans les espaces boisés à conserver figurant au plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf pour celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

13.7 - Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés à conserver figurant au plan.

13.8 - Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

ARTICLE UR14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

CHAPITRE 6 - ZONE UK**► La zone UK est réservée aux activités de camping et caravanage.**

Dans cette zone, certains secteurs présentant un **risque naturel de feu de forêt**, sont soumis à des conditions spéciales au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme ; ces secteurs sont matérialisés sur le plan de zonage par une trame mouchetée sous forme de croisillons (++++).

Dans cette zone, certains secteurs présentant un **risque naturel de submersion marine**, sont soumis à des conditions spéciales au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme ; ces secteurs sont matérialisés sur le plan de zonage par une trame mouchetée bleue correspondant à l'aléa fort (+ de 1 m d'eau) et une trame mouchetée rouge correspondant à l'aléa faible (- de 1 m d'eau).

Cette zone est partiellement concernée par l'arrêté préfectoral de protection des champs captants du 2 février 2002, qui sera prochainement abrogé et remplacé par un nouvel arrêté préfectoral.

Rappels :

1. Les démolitions sont soumises à autorisation dans le périmètre de protection des Monuments historiques.
2. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.
3. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
4. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

ARTICLE UK1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES***Constructions***

- 1.1** - Les constructions nouvelles à usage agricole, industriel, artisanal et d'entrepôt.
- 1.2** - Les dépôts de ferraille, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité autorisée sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.
- 1.3** - Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances.

Carrières

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

ARTICLE UK 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Les constructions à usage d'établissements commerciaux, à condition qu'elles soient liées à un terrain de camping ou de caravanage.

2.2 - Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées à des logements de fonction.

ARTICLE UK 3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil.

3.2 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5 m.

3.3 - Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

ARTICLE UK 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

◆ **EAU POTABLE**

4.1 - Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique d'eau potable, d'une capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ **ASSAINISSEMENT**

Eaux usées domestiques et industrielles

4.2 - Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

4.3 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.4 - Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un pré-traitement..

Eaux pluviales

4.5 - Dans le cas d'une parcelle raccordable ou raccordée sur le réseau ou sur un fossé :

Un dispositif individuel de gestion par stockage/restitution ou infiltration doit équiper tout aménagement, toute surface imperméable nouvellement créé (terrasse, toiture, voirie) afin de gérer les eaux pluviales à la parcelle. L'excédent sera collecté et acheminé vers le réseau d'eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau ou fossé) en veillant à ne pas engendrer d'inondations, ou modifier le fonctionnement hydrologique actuel. L'aménageur du projet devra obtenir l'accord préalable du gestionnaire du réseau pluvial.

Le débit de fuite des ouvrages de gestion des eaux pluviales du projet devra être limité à 2 l/s/ha (cette limite pourra cependant être revue en fonction de la sensibilité du milieu récepteur).

La vidange de ces ouvrages devra être assurée dans l'intervalle de 2 jours après la fin de la pluie.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par une technique adaptée avant rejet.

4.6 - Dans le cas d'une parcelle non raccordable sur le réseau ou sur un fossé :

Tout aménagement, toute surface imperméable nouvellement créé (terrasse, toiture, voirie) doit être équipé d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure leur collecte (gouttière), leur rétention (citerne ou massif de rétention) puis leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) si la perméabilité du sol le permet (perméabilité la plus défavorable supérieure à 1.10^{-6} m/s). Des tests de perméabilité devront être réalisés à cet effet au niveau de chaque parcelle. Ces dispositifs d'infiltration devront être dimensionnés pour une pluie de période de retour décennale. Dans le cas où l'infiltration n'est pas possible (ou partiellement possible), les eaux pluviales seront rejetées en surface dans le milieu naturel en veillant à ne pas engendrer d'inondation ou à modifier le fonctionnement hydraulique actuel.

Ce rejet devra dans tous les cas être régulé au préalable à 2 L/s/ha par parcelle pour une pluie d'occurrence décennale.

4.7 - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés.

Autres réseaux

4.8 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications seront obligatoirement réalisés en souterrain.

4.9 - L'extension et le renforcement des lignes de transport d'énergie électrique et des lignes de télécommunications existantes doivent être réalisées en souterrain sur les emprises publiques ou privées, sauf difficulté technique reconnue.

ARTICLE UK 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Sans objet

ARTICLE UK 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions ou installations devront s'implanter à 5 m minimum en retrait de la limite d'emprise existante ou projetée des voies et espaces publics.

ARTICLE UK 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 m.

7.2 - Le long des limites séparatives situées en interface avec la zone de risque feu de forêt matérialisée par une trame mouchetée sous forme de croisillons [++++] sur les plans de zonage, les installations doivent s'implanter avec un recul de 5 m minimum.

ARTICLE UK 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Non réglementé

ARTICLE UK 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 - Non réglementé.

ARTICLE UK 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

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

La hauteur des constructions est mesurée entre le sol naturel et l'égout ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.

10.1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 4,50 m sauf pour les constructions à usage collectif où elle peut atteindre 6,50 m.

ARTICLE UK 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

◆ OBJECTIFS

Il s'agit de favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement naturel de la zone.

◆ PROJET ARCHITECTURAL

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

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

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

A ce titre, des recommandations architecturales et d'aménagement sont jointes en annexe n°2 au présent règlement.

ARTICLE UK 12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

12.2 - Il est exigé :

- pour les constructions à usage de "logement de fonction", deux aires de stationnement par logement,
- pour les terrains de camping et de caravanage, une aire de stationnement par emplacement de tente ou de caravane, ou par unité d'hébergement.

Ces aires de stationnement peuvent être groupées en un nombre limité de points de l'opération.

ARTICLE UK 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les espaces libres de toute construction ou installation doivent être aménagés en espaces verts et plantés d'arbres de haute tige.

13.2 - Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places pouvant être répartis sur la zone de stationnement.

13.3 - Les plantations existantes seront conservées au maximum et l'implantation des constructions nouvelles devra préserver au maximum les arbres existants. Chaque sujet abattu devra être remplacé.

13.4 - Les dépôts autorisés dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation épaisse (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, par exemple).

ARTICLE UK 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Sans objet

CHAPITRE 7 - ZONE AU**► la zone AU, s'étend sur des terrains affectés à l'urbanisation organisée dans le cadre d'un schéma d'aménagement**

Dans cette zone, certains secteurs présentant un **risque naturel de feu de forêt**, sont soumis à des conditions spéciales au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme ; ces secteurs sont matérialisés sur le plan de zonage par une trame mouchetée sous forme de croisillons [++++] .

Rappels :

1. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L. 430-1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des Monuments historiques et pour les constructions identifiées par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19.
2. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.
3. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
4. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.
5. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

ARTICLES AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES*Opérations d'aménagement*

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

Constructions

1.2 - Les constructions à usage d'habitation, de bureaux, d'hébergement hôtelier qui ne seraient pas comprises dans une opération d'aménagement.

1.3 - Les constructions à usage agricole, industriel, d'entrepôt et artisanal.

1.4 - Les constructions à usage commercial sauf en secteur AU2.

1.5 - Les changements de destination des constructions existantes vers une vocation agricole, industrielle, commerciale, artisanale et d'entrepôt.

1.6 - Les dépôts de ferraille, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité autorisée sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

Carrières

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

Terrains de camping et stationnement de caravanes

1.8 - Les terrains de camping et de caravanage.

1.9 - Les résidences mobiles, les habitations légères de loisirs, à l'exception de celles destinées aux centres de vacances déjà existants.

1.10 - Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances, à l'exception de ceux déjà existants.

1.11 - Le stationnement des caravanes isolées excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur conformément à l'article R.111-50 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Opérations d'aménagement

2.1 - Les opérations d'aménagement (lotissements, groupes d'habitations) à condition que :

- elles portent sur une superficie minimum de 2,5 ha (au cas où la totalité des parcelles constructibles d'une zone serait inférieure à 2,5 ha, une autorisation pourra être délivrée si elle porte sur la totalité de celles-ci),
- elles présentent un schéma d'organisation d'ensemble,
- elles ne compromettent pas l'urbanisation du reste de la zone,
- elles respectent les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points du passage obligés, décrits à l'article 3, lorsqu'ils existent.
- elles intègrent dans leur programme de travaux de viabilité l'aménagement paysager de la bande définie par le retrait de 15 m par rapport à la limite d'emprise de la Route des Lacs de la Rue du Pignadar sous la forme d'un espace collectif obligatoirement planté conformément à l'article 13,
- les opérations prévoyant la réalisation d'un programme d'au moins 10 logements (créés ex nihilo ou par changement de destination d'une construction existante) comprennent au moins :
 - 10 % de logements sociaux (locatif ou en accession à la propriété) en secteur AU1
 - 20 % de logements sociaux (locatif ou en accession à la propriété) en secteur AU2
 - 30 % de logement sociaux (locatif ou en accession à la propriété) en secteur AU3
 - 40 % de logement sociaux (locatif ou en accession à la propriété) en secteur AU4

Sont considérés comme tels ceux dont la construction bénéficie du concours financier de l'Etat

¹. Le nombre de logements à réaliser après calcul du pourcentage est le nombre entier le plus proche.

- Les programmes de logements prévoyant la réalisation d'au moins 10 logements comportent au moins 10 % de logements de 60 m² de surface de plancher minimum et au moins 10 % de logements de 80 m² de surface de plancher minimum.

¹ Il s'agit des logements financés avec un prêt aidé par l'Etat (tel que prévu par les articles R.331-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation) de types PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), PLS (Prêt Locatif Social) ou par tout nouveau dispositif équivalent.

- 2.2** - Les équipements publics ou d'intérêt collectif de superstructure à condition qu'ils s'intègrent dans un schéma permettant l'aménagement cohérent de la zone.
- 2.3** - Les permis d'aménager et les permis valant division, à condition que les règles édictées par le PLU soient appréciées au regard de chaque lot et non pas au regard de l'ensemble du projet, au titre de l'article R.151-21, alinéa 3 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs situés au contact de la zone de risque feu de forêt :

- 2.4** - Les opérations d'aménagement (lotissements, groupes d'habitation,...) à condition de respecter le recul porté au plan de zonage et destinés à l'aménagement d'une bande de 12 m accessible aux engins de lutte contre l'incendie.

AU3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

◆ **ACCES**

- 3.1** - Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.
- 3.2** - La création d'un accès à une construction sous la forme d'une bande d'accès ou d'une servitude de passage est interdite.
- 3.3** - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5 m.
- 3.4** - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.
- 3.5** - Aucun nouvel accès individuel ne sera créé le long de la Route des Lacs et de la rue des Pêcheurs.

◆ **VOIRIE**

- 3.6** - Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères. En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4 m.
- 3.7** - Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale. Il devra être prévu notamment sur les voies primaires des cheminements piétons et cyclistes en site propre dans l'emprise de la voie.
- 3.8** - Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs.

3.9 - Les voies en impasse provisoires sont autorisées ; il convient dans ce cas :

- de prévoir leur prolongement en respect, le cas échéant, des orientations d'aménagement,
- de prévoir la réaffectation, à terme, de l'aire de manœuvre provisoire qui doit se situer en limite du terrain d'assiette du projet et présenter les mêmes caractéristiques que celles fixées à l'alinéa suivant.

En cas d'impossibilité de réaliser un maillage à terme, il peut être admis exceptionnellement des voies en impasse dont la longueur, aire de retournement non comprise, ne peut excéder 60 m. Dans ce cas, elles doivent se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par, au plus une seule manœuvre en marche arrière.

3.10 - Le tracé de voies de desserte de ces zones devra respecter les points de passage obligé portés au plan de zonage seront respectées.

Dans la zone AU de Not :

- Voie primaire, avec points de passage A, B

Dans la zone AU de l'usine Thévenin :

- Voie primaire, avec points de passage C, D, E

Dans la zone AU de la colonie des Ecureuils :

- Voie primaire, avec points de passage F, G

3.11 - La bande de 12 m portée au plan de zonage réservée à l'accessibilité des engins de lutte contre l'incendie devra être raccordée à la voirie principale.

AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

◆ EAU POTABLE

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

◆ ASSAINISSEMENT*Eaux usées domestiques et industrielles*

4.2 - Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

4.3 - Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les conditions du code de la santé.

4.4 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.5 - L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un prétraitement.

Eaux pluviales

4.6 - Dans le cas d'une parcelle raccordable ou raccordée sur le réseau ou sur un fossé :

Un dispositif individuel de gestion par stockage/restitution ou infiltration doit équiper tout aménagement, toute surface imperméable nouvellement créé (terrasse, toiture, voirie) afin de gérer les eaux pluviales à la parcelle. L'excédent sera collecté et acheminé vers le réseau d'eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau ou fossé) en veillant à ne pas engendrer d'inondations, ou modifier le fonctionnement hydrologique actuel. L'aménageur du projet devra obtenir l'accord préalable du gestionnaire du réseau pluvial.

Le débit de fuite des ouvrages de gestion des eaux pluviales du projet devra être limité à 2 l/s/ha (cette limite pourra cependant être revue en fonction de la sensibilité du milieu récepteur).

La vidange de ces ouvrages devra être assurée dans l'intervalle de 2 jours après la fin de la pluie. En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par une technique adaptée avant rejet.

4.7 - Dans le cas d'une parcelle non raccordable sur le réseau ou sur un fossé :

Tout aménagement, toute surface imperméable nouvellement créé (terrasse, toiture, voirie) doit être équipé d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure leur collecte (gouttière), leur rétention (citerne ou massif de rétention) puis leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) si la perméabilité du sol le permet (perméabilité la plus défavorable supérieure à 1.10^{-6} m/s). Des tests de perméabilité devront être réalisés à cet effet au niveau de chaque parcelle. Ces dispositifs d'infiltration devront être dimensionnés pour une pluie de période de retour décennale. Dans le cas où l'infiltration n'est pas possible (ou partiellement possible), les eaux pluviales seront rejetées en surface dans le milieu naturel en veillant à ne pas engendrer d'inondation ou à modifier le fonctionnement hydraulique actuel.

Ce rejet devra dans tous les cas être régulé au préalable à 2 L/s/ha par parcelle pour une pluie d'occurrence décennale.

4.8 - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés.

Autres réseaux

4.9 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications seront obligatoirement souterrains.

4.10 - Les réseaux électriques et de télécommunications internes aux lotissements, aux ensembles collectifs seront obligatoirement réalisés en souterrain. Si le raccordement au réseau de télécommunications n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions.

AU5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Sans objet

ARTICLE AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter comme suit :

6.1 - Par rapport à la Route des Lacs et la rue du Pignadar : les constructions devront s'implanter à 15 m minimum en retrait de la limite d'emprise existante ou projetée de cette voie. Ce retrait détermine un espace collectif sous la forme d'une bande paysagère d'une emprise de 10 m à aménager et à planter obligatoirement et conformément aux prescriptions de l'article 13.

6.2 - Par rapport à la voie projetée entre le giratoire du Castera et l'avenue de la Forêt : les constructions devront s'implanter à 15 m minimum en retrait par rapport à la limite de l'emprise de la voie. Ce retrait détermine un espace collectif sous la forme d'une bande paysagère d'une emprise de 10 m à aménager et à planter obligatoirement et conformément aux prescriptions de l'article 13.

6.3 - Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 20 m de la limite d'emprise de la voie verte Nord-Sud.

6.4 - Par rapport à la rue du Lias, l'impasse des Bleuets et la rue Porteteni : les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées et des espaces publics ou collectifs.

6.5 - Par rapport aux autres voies : les constructions nouvelles peuvent être implantées soit en limite d'emprise des voies publiques et privées, existantes ou projetées, soit avec un retrait minimum de 3 mètres.

Pourront déroger aux articles 6.1 à 6.5 :

- les équipements d'infrastructure (au sol ou en sous-sol) nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route (poste de transformation électrique, ...), à l'exclusion des mâts supports d'antenne (émettrices, réceptrices).
- l'extension des constructions existantes à la date d'application du présent règlement.

ARTICLE AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait, de la manière suivante :

- les constructions pourront être édifiées le long des limites séparatives à condition que leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excède pas 3 m à l'égout. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise si deux constructions sont édifiées en limite dans le cadre d'un groupe d'habitation.
- Pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 3 m ; ($d \geq H/2$ avec minimum 3 m).

7.2 - Par rapport aux fossés et ruisseaux : les constructions devront être implantées avec un recul de 5 m par rapport au point le plus haut de la berge.

7.3- Dans la zone AU4 de Not : les constructions doivent être implantées en recul de la limite séparative qui constitue le contour de la zone ; ce recul est variable :

- 20 m minimum en limite Ouest et Sud de la zone
- 32 m minimum en limite Nord, de la zone
- 42 m minimum en limite Est de la zone

Ce recul détermine un espace collectif sous la forme d'une bande paysagère d'une emprise variable de 20 à 30 m à aménager et à planter conformément aux prescriptions de l'article 13 ainsi qu'une bande pare-feu périphérique de 12 m de large portée au plan de zonage.

ARTICLE AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE AU9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus ; les piscines non couvertes n'entrent pas dans le calcul de l'emprise au sol.

9.1 - L'emprise au sol des constructions est limitée à 30 % de la surface du terrain en secteurs AU1 et AU3.

9.2 - L'emprise au sol des constructions est limitée à 50 % de la surface du terrain en secteur AU4.

9.3 - Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics d'intérêt collectif.

9.4 - En secteur AU2 : Non réglementé.

ARTICLE AU10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONSDEFINITION :

La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le sol naturel et l'égout ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.

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

10.1 - La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 6 m en secteurs AU1, AU2 et AU3,
- 9 m en secteur AU4.

10.2 - La hauteur maximale des constructions destinées aux services publics et d'intérêt collectif est fixée à 9 m.

ARTICLE AU11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**◆ OBJECTIFS**

Il s'agit à travers des opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, groupe d'habitations par exemple) de favoriser l'intégration de constructions nouvelles en créant un cadre de vie de qualité et en préservant l'harmonie du paysage.

◆ PROJET ARCHITECTURAL

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

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

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

Constructions nouvelles

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

Couvertures

11.2 - Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles "canal" ou d'aspect similaire en terre cuite de teinte naturelle claire, disposées suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les pentes des toits couverts de tuiles doivent être égales ou supérieures à 37 %.

11.3 - Les toitures terrasse sont autorisées, y compris les toitures végétalisées.

11.4 - L'usage du bois est recommandé dans la réalisation des planches de rive (ou bandeaux) et des sousface d'avant-toit, l'usage du PVC étant déconseillé.

Façades

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

Epidermes

11.6 - Les enduits seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent, finition taloché, brossé ou gratté de teinte : pierre, sable, crème, ivoire.

11.7 - Les enduits bruts devront être peints dans des tons identiques aux enduits traditionnels.

Couleurs des menuiseries

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

11.9 - Le nombre de couleurs est limité à deux par construction.

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

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

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Lorsqu'ils sont posés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'implanter dans la pente du versant de la couverture et à plus de 50 cm des côtés de la toiture ou en cohérence avec les ouvertures en façade.

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

Dans le cas où ils seraient posés sur un toit terrasse, la hauteur de l'acrotère devra permettre de les masquer à la vue depuis le sol.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

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

◆ **BATIMENTS ANNEXES**

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

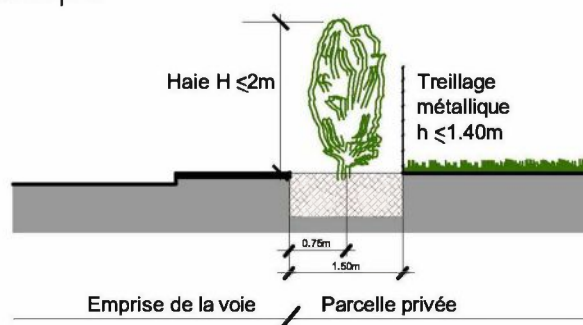
◆ **CLOTURES**

11.12 - Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage ; à ce titre, une fiche de recommandation est jointe en annexe 3 du présent règlement.

11.13 - Sur limite séparative seules sont autorisées les clôtures en grillage ou treillage métallique et les haies vives (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, par exemple) éventuellement doublées intérieurement d'un treillage métallique, dans les deux cas leur hauteur ne pourra excéder 2 m..

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

- les haies vives n'excédant pas 1,80 m de hauteur pouvant être doublées intérieurement d'un treillage métallique.



ARTICLE AU12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

12.2 - Dans les opérations d'aménagement, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur les espaces communs propres à chaque opération sans gêner la circulation automobile et piétonne et en dehors des chaussées.

◆ CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITAT

12.3 - Pour les constructions nouvelles comprenant plus d'un logement, il est exigé un minimum de 2 emplacements (garage ou aire aménagée) pour chaque logement.

◆ AUTRES CONSTRUCTIONS

12.4 - Pour toute autre construction ou installation isolée, le stationnement doit être assuré en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, à raison d'un emplacement au moins par tranche de surface de plancher hors œuvre nette de :

- 1 emplacement par 25 m² de surface de plancher pour les constructions à usage de bureaux.
- 1 emplacement par chambre pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier.

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

Autres cas :

Pour les projets non prévus aux alinéas précédents, les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif le nombre de place de stationnement à réaliser sera déterminé en fonction de leur nature, de leur fréquentation, de leur localisation par rapport aux parkings publics existants à proximité et de l'éventuel foisonnement {usage non simultané}.

12.5 - En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra :

- soit aménager sur un autre terrain situé dans l'environnement immédiat du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération.
- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé existant ou en cours de réalisation dans l'environnement immédiat ; à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition.
- soit justifier l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Stationnement des véhicules 2 roues non motorisés :

12.6 - Les opérations de 10 logements et plus devront comporter un local à vélos sécurisé et protégé des intempéries, équipé d'un dispositif type arceau permettant d'accrocher le cadre du vélo, avec un minimum de 1,50 m² par logement.

ARTICLE AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1 - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places pouvant être répartis dans la zone de stationnement.

13.2 - Dans les opérations d'aménagement un minimum de 10 % de la surface du terrain doivent être aménagés en espaces verts collectifs et plantés. Les espaces libres de toute construction pourront aussi être traités en squares et plantés d'arbres de haute tige [essences locales]. Il pourra être envisagé une répartition différente des 10 % d'espaces verts dans le cas de préservation de boisements existants ou de parti d'aménagement indiqué dans les Orientations d'Aménagement.

13.3 - Sur chaque parcelle individuelle, il sera demandé un minimum de 25 % d'espace vert planté comprenant également les plantations d'arbres et d'arbustes.

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

13.5 - L'aménagement d'espaces verts collectifs et d'emplacements pour les jeux devra être prévu pour toute opération d'ensemble.

13.6 - Les arbres et arbustes existants dans la bande déterminée par le retrait de :

- 10 m par rapport à la limite d'emprise de la Route des Lacs et de la rue du pignadar

- 10 m par rapport à la limite séparative Nord de la zone AU de l'usine Thévenin
- 10 m par rapport à la voie projetée entre le giratoire du Castera et l'avenue de la Forêt
- 20 m par rapport à la limite séparative Nord, Sud, Ouest et 30 m par rapport à la limite séparative Est de la zone AU de Not

et précisée dans les Orientations d'Aménagement seront obligatoirement conservés et renouvelés avec des arbres et arbustes d'essences indigènes aux formes naturelles [à port libre non taillé] : pins, chênes, genêt, jonc, arbousier, bruyère, houx, ...

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

13.8 - La bande de recul de 12 m portée au plan de zonage doit être maintenue non boisée, débroussaillée et accessible aux engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Sans objet

CHAPITRE 8 - ZONE 2AU

Cette zone recouvre des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à une urbanisation à moyen ou long terme.

Les équipements publics existants à sa périphérie immédiate n'ayant pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou révision du plan local d'urbanisme.

ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

1.1 - Toutes les occupations et installations autres que celles visées à l'article 2AU2.

ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - A condition qu'ils ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone, ne sont admises que les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE 2AU 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 - Sans objet.

ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1 - Sans objet.

ARTICLE 2AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Sans objet.

ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions et installations doivent s'implanter en retrait de 3 m minimum.

ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions et installations peuvent s'implanter sur la limite séparative ou avec un recul de 3 m minimum.

ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Sans objet.

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 - Sans objet.

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Sans objet.

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 - Sans objet.

ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Sans objet.

ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1 - Sans objet.

ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Sans objet.

CHAPITRE 9 - ZONE N

- La zone N recouvre des secteurs naturels à protéger en raison de leur valeur environnementale et paysagère et comprend :
- un secteur NL protégé au titre de la loi Littoral (cordon dunaire)
 - un secteur Ns protégé au titre de Natura 2000 (lac marin)
 - un secteur Nd correspondant à la dune bâtie
 - un secteur Ndch correspondant à la déchèterie
 - un secteur Np correspondant aux espaces collectifs (publics ou privés) limitrophes du lac marin et du courant
-

Dans cette zone, certains secteurs présentant un **risque naturel de submersion marine**, sont soumis à des conditions spéciales au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme ; ces secteurs sont matérialisés sur le plan de zonage par une trame mouchetée bleue correspondant à l'aléa fort (+ de 1 m d'eau) et une trame mouchetée rouge correspondant à l'aléa faible (- de 1 m d'eau).

Dans cette zone, certains secteurs présentant un **risque naturel de feu de forêt**, sont soumis à des conditions spéciales au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme ; ces secteurs sont matérialisés sur le plan de zonage par une trame mouchetée sous forme de croisillons (++++).

Rappels :

1. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des Monuments historiques et pour les constructions identifiées par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
2. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.
3. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
4. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.
5. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R.421-23 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 - Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.
- 1.2 - La démolition des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'Urbanisme.

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

- 2.1** - L'extension des constructions existantes, les installations et constructions nouvelles à condition d'être nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et notamment dans le cadre du plan plage.

Seules sont autorisés dans le secteur Nd :

- 2.2** - Le changement de destination des constructions, à condition d'être destiné à l'hébergement hôtelier ou à l'habitat ou aux services publics et d'intérêt collectif, sauf pour la construction repérée au plan de zonage sous le n°2 au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pour laquelle le changement de destination vers une vocation commerciale est autorisée.
- 2.3** - La restauration des constructions existantes à condition que le projet se réalise dans le volume initial, sans extension, ni adjonction, ni surélévation.
- 2.4** - Les aménagements destinés à la mise en œuvre² du plan plage.

Sont en outre autorisés dans le secteur Ndch :

- 2.5** - Les installations et constructions nouvelles destinées à l'aménagement de la déchèterie.

Sont en outre autorisés dans le secteur Np :

- 2.6** - L'aménagement temporaire de terrasses sur le domaine public liées à des activités commerciales aux conditions suivantes :
- être non pérenne et démontable
 - élaborées à base de matériaux déclinés dans la palette de matériaux jointe en annexe 5
 - ne pas dépasser 50 m² au sol

Seuls sont autorisés dans le secteur NL :

- 2.7** - Les aménagements légers mentionnés à l'article R121-5 du Code de l'Urbanisme, à condition que :
- leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites,
 - ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère,
 - ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

Dans les secteurs concernés par le risque naturel de submersion marine :

- 2.8** - Pour les projets situés en zone d'aléa fort matérialisée sur le plan de zonage par une trame mouchetée bleue, il convient d'interdire tout accroissement de population tout en permettant à la population existante de continuer à y habiter normalement.

• Nouveau bâtiment :

En application de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme, aucun nouveau logement ou nouvelle activité économique n'est autorisé dans la zone submersible de plus de 1 mètre d'eau.

• Bâtiments existants :

Les travaux intérieurs, modifications de façades, les projets d'extension de bâtiments existants et de construction d'annexes ou de piscines sont autorisés dès lors qu'ils n'entraînent pas la création de nouveau logement ni activité nouvelle.

ARTICLE N3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,50 m.

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**◆ EAU POTABLE**

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

◆ ASSAINISSEMENT***Eaux usées***

4.2 - En l'absence de réseau public ou en attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix du dispositif au regard de la topographie, de la taille et de la nature du sol de la parcelle et de la taille de la construction (nombre d'équivalents/habitant). Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

4.3 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.4 - Au titre du Code de la Santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un pré-traitement.

Eaux pluviales

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

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau public enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

4.6 - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés.

Autres réseaux

4.7 - En prévision du raccordement aux réseaux électriques basse tension et téléphoniques, il est conseillé de prévoir pour toute construction, la mise en place en souterrain de conduites entre la construction et jusqu'à un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée/publique.

ARTICLE N5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Sans objet**ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1 - Les constructions pourront s'implanter soit en limite d'emprise publique, soit à une distance au moins égale à 3 mètres de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées et des espaces publics.

ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions pourront être implantées en limite séparative ou en retrait ; dans ce cas toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 m.

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

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**DEFINITION :**

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus ; les piscines non couvertes n'entrent pas dans le calcul de l'emprise au sol.

9.1 - Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**DEFINITION :**

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

10.1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 4,50 m mesurée du sol naturel à l'égout. Cette contrainte de hauteur ne s'applique pas aux constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur.

Toutefois, en cas de travaux de surélévation ou de reconstruction après sinistre, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante si elle était supérieure à la hauteur maximum autorisée.

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**◆ OBJECTIFS**

Il s'agit de favoriser l'intégration visuelle des constructions dans le paysage naturel de la zone, tant dans le cas des constructions neuves que dans ceux de restauration de constructions existantes.

◆ PROJET ARCHITECTURAL

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

◆ **ASPECT ARCHITECTURAL**

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

Secteur Nd :

◆ **DISPOSITIONS ARCHITECTURALES DESTINEES A LA RESTAURATION DES CONSTRUCTIONS IDENTIFIEES DANS LE CADRE DE LA LOI PAYSAGE (article L. 151-19 du code de l'urbanisme)**

Les constructions repérées sur le plan de zonage par les n°1 à 11bis doivent respecter les dispositions architecturales figurant en annexe 4 du présent règlement.

Dans toute la zone N et ses secteurs de zone :

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

11.2 - Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale. Ces dispositions s'appliquent dans toute la zone N et ses secteurs.

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Lorsqu'ils sont posés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'implanter dans la pente du versant de la couverture et à plus de 50 cm des côtés de la toiture ou en cohérence avec les ouvertures en façade.

La mise en place de panneaux sur les façades des constructions existantes visibles depuis l'espace public est interdite.

Lorsqu'ils sont posés au sol, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques, on privilégiera les implantations non visibles depuis l'espace public et on cherchera à les adosser à un élément bâti (mur, ...) ou à la pente du terrain (talus).

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

Dans le cas où ils seraient posés sur un toit terrasse, la hauteur de l'acrotère devra permettre de les masquer à la vue depuis le sol.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

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

ARTICLE N12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

13.2 - Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et dépôts autorisés dans la zone à l'appui des recommandations figurant en annexe du présent règlement.

13.3 - Dans les espaces boisés à conserver figurant au plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf pour celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

13.4 - Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés à conserver figurant au plan.

13.5 - Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

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

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Sans objet

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Note explicative

2. Règlement écrit

3. Arrêté prescrivant la procédure

4. Délibération fixant les modalités de mise à disposition du public

Vu pour être annexé à la délibération n°20180928D05B
du conseil communautaire en date du 28 septembre 2018

Arrêté n° 20171206A029

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU PRÉSIDENT

OBJET : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VIEUX BOUCAU

Le Président de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud (MACS),

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-45 à L.153-48 et R.153-20 à R.153-22 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2015-790 en date du 24 novembre 2015 approuvant l'extension des compétences de la Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud à la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal de Vieux Boucau en date du 14 mai 2013 ;

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud en date du 27 septembre 2016 approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLU de Vieux-Boucau-les-Bains ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification simplifiée porte sur la nécessité de rectifier une erreur matérielle concernant les articles 10 et 11 de la zone Uc, relatifs à la hauteur maximale des constructions le long des limites séparatives et le type de tuiles autorisé ;

CONSIDÉRANT que le projet n'est pas concerné par les champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance) ;

CONSIDÉRANT que le projet n'est pas concerné par les champs d'application prévus à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme (les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser) ;

CONSIDÉRANT que le projet peut, en conséquence, suivre la procédure de modification simplifiée, qui est engagée à l'initiative du Président de la Communauté de communes conformément aux dispositions de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1

Une procédure de modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vieux-Boucau est engagée, en vue de permettre la réalisation l'objectif suivant :

- rectifier une erreur matérielle concernant l'article 10 de la zone Uc relatif à la hauteur maximale des constructions le long des limites séparatives, en ramenant de 3,5 m à 3 m la hauteur maximale autorisée, telle que fixée dans le dossier de PLU approuvé le 14 mai 2013 ;
- rectifier une erreur matérielle concernant l'article 11 de la zone Uc relatif à l'aspect architectural des constructions nouvelles : reprise des prescriptions pour les couvertures et les façades telles que fixées dans le dossier de PLU approuvé le 14 mai 2013.

Article 2

Conformément aux dispositions de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU sera notifié aux personnes associées mentionnées à l'article L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.



Article 3

Le projet de modification simplifiée du PLU, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Les modalités de cette mise à disposition sont précisées par délibération du conseil communautaire de MACS.

Article 4

A l'issue de la mise à disposition du public, le président de MACS présente le bilan devant le conseil communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Article 5

Monsieur le Président et Monsieur le Directeur général des services sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur le Préfet des Landes.

Article 6

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud et en Mairie durant un délai d'un mois.

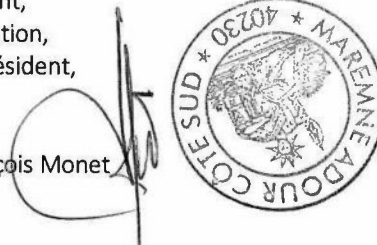
Le Président de la Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Pau dans un délai de 2 mois à compter de l'accomplissement des formalités de publication ou d'affichage ou de notification aux intéressés ainsi qu'à sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.

Fait à Saint Vincent de Tyrosse, le 6 décembre 2017

Le président,
Par délégation,
Le vice-président,

Jean-François Monet



DEPARTEMENT DES LANDES
COMMUNE DE VIEUX BOUCAU



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. *Note explicative*
2. *Règlement écrit*
3. *Arrêté prescrivant la procédure*

4. Délibération fixant les modalités de mise à disposition du public

Vu pour être annexé à la délibération n°20180928D05B
du conseil communautaire en date du 28 septembre 2018



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 14 DÉCEMBRE 2017 À 19 HEURES 30
SALLE LADISLAS DE HOYOS DU PÔLE CULINAIRE DE MACS À SEIGNOSSE**

Nombre de conseillers :
en exercice : 54
présents : 40
absents représentés : 11
absent : 3

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 14 DÉCEMBRE 2017**

L'an deux mille dix-sept, le quatorze du mois de décembre à 19 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud dûment convoqué le 6 décembre 2017, s'est réuni en session ordinaire, à la salle « Ladislav de Hoyos » du pôle culinaire de MACS à Seignosse, sous la présidence de Monsieur Pierre FROUSTEY.

Présents :

Mesdames et Messieurs Pierre FROUSTEY, Jean-Claude DAULOUÈDE, Patrick LACLÉDÈRE, Jean-Claude SAUBION, Alain LAVIELLE, Jean-François MONET, Patrick BENOIST, Arnaud PINATEL, Aline MARCHAND, Didier SARCIAT, Francis BETBEDER, Lionel CAMBLANNE, Xavier GAUDIO, Henri ARBEILLE, Delphine BART, Christine BENOIT, Nelly BÉTAILLE, Pascal BRIFFAUD, Pascal CANTAU, Alain CAUNÈGRE, Nicole CHUSSEAU, Eric COUREAU, Fabrice DATCHARRY, Anne-Marie DAUGA, Nathalie DECOUX, Jean-Luc DELPUECH, Michel DESTENAVE, Louis GALDOS, Chantal JOURAVLEFF, Éric KERROUCHE, Francis LAPÉBIE, Michel LAUSSU, Marie-Thérèse LIBIER, Isabelle MAINPIN, Stéphanie MORA-DAUGAREIL, Kelly PERON, Jérôme PETITJEAN, Christine TOULAN ARRONDEAU, Françoise TROCCARD, Jean-Louis VILLENAVE.

Absents représentés :

Mme Frédérique CHARPENEL a donné pouvoir à M. Alain CAUNÈGRE, M. Benoît DARETS a donné pouvoir à M. Francis BETBEDER, Mme Marie APHATIE a donné pouvoir à M. Pascal BRIFFAUD, M. Hervé BOUYRIE est suppléé par M. Bernard MORESMAU, Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST a donné pouvoir à M. Jean-Luc DELPUECH, Mme Sylvie DE ARTECHE a donné pouvoir à M. Pascal CANTAU, Mme Valérie GELEDAN a donné pouvoir à M. Lionel CAMBLANNE, Mme Christine JAURY-CHAMALBIDE a donné pouvoir à M. Patrick LACLÉDÈRE, Mme Corine LAFITTE a donné pouvoir à M. Alain LAVIELLE, Mme Patricia MARS-JOLIBERT a donné pouvoir à M. Jean-Claude DAULOUÈDE, M. Michel PENNE a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY.

Absents : Mme Nathalie CASTETS, Mme Cécile CROCHET, Mme Christine GAYON.

Secrétaire de séance : Mme Françoise TROCCARD

OBJET : AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE - PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE VIEUX-BOUCAU-LES-BAINS - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 2 - MODALITÉS DE LA MISE À DISPOSITION DU PROJET AU PUBLIC

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET

L'application du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vieux-Boucau-les-Bains depuis l'approbation de la modification simplifiée n° 1 en date du 27 septembre 2016 a révélé la nécessité de rectifier une erreur matérielle concernant les articles 10 et 11 de la zone Uc, relative à la hauteur maximale des constructions le long des limites



séparatives et le type de tuiles autorisé. En effet, les 3,5 m de hauteur maximale inscrits dans la modification simplifiée n° 1 sont discordants avec les 3 m de hauteur maximale fixés dans le dossier de PLU approuvé le 14 mai 2013.

La modification d'un plan local d'urbanisme peut, à l'initiative du Président d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent, être adoptée selon une procédure simplifiée prévue aux articles L 153-45 à L 153-48 du code de l'urbanisme, lorsque la modification ne relève ni du champ d'application de la procédure de droit commun prévue aux articles L 153-41 et suivants du code de l'urbanisme, ni de celui de la procédure de révision.

Le code de l'urbanisme prévoit que le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques et organismes associés, soient mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Les modalités de la mise à disposition du public doivent être précisées par le conseil communautaire et portées à la connaissance du public.

Dans ce cadre, il est proposé au conseil communautaire de fixer comme suit les modalités de la mise à disposition du projet au public :

- mise à disposition du projet de modification simplifiée n° 2 de la commune de Vieux-Boucau-les-Bains en mairie aux jours et heures d'ouverture au public habituels,
- mise à disposition d'un cahier d'observations en mairie aux jours et heures d'ouverture au public habituels.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses article L. 153-45 et suivants ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Vieux-Boucau-les-Bains en date du 15 mai 2013 approuvant le plan local d'urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2015-790 en date du 24 novembre 2015 approuvant l'extension des compétences de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud à la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

VU les statuts de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud ;

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud en date du 27 septembre 2016 approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLU de Vieux-Boucau-les-Bains ;

VU l'arrêté de Monsieur le Président en date du 6 décembre 2017 prescrivant la modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune de Vieux-Boucau-les-Bains ;

CONSIDÉRANT que le projet porte sur la nécessité de rectifier une erreur matérielle concernant les articles 10 et 11 de la zone Uc, relative à la hauteur maximale des constructions le long des limites séparatives et le type de tuiles autorisé ;

CONSIDÉRANT que le projet n'est pas concerné par les champs d'application prévus à l'article L153-31 du code de l'urbanisme (changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance) ;

CONSIDÉRANT que le projet n'est pas concerné par les champs d'application prévus à l'article L153-41 du code de l'urbanisme (les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser) ;

CONSIDÉRANT que le projet peut, en conséquence, suivre la procédure de modification simplifiée, qui est engagée à l'initiative du Président de la Communauté de communes conformément aux dispositions de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que, la procédure n'intéressant que la commune de Vieux-Boucau-les-Bains, la mise à disposition sera organisée sur le territoire uniquement de cette dernière ;

décide, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- d'approuver les modalités de mise à disposition du projet au public pendant un mois, soit la mise à disposition du projet de modification simplifiée n° 2 de la commune de Vieux-Boucau-les-Bains en mairie aux jours et



heures d'ouverture au public habituels, ainsi que la mise à disposition d'un cahier d'observations en mairie aux
jours et heures d'ouverture au public habituels,

- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer toute pièce ou document se rapportant à la présente.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Pau à compter de sa publication ou de son affichage et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus

Pour extrait certifié conforme

A Saint Vincent de Tyrosse, le 15 décembre 2017

Le président,

Pierre Froustey
