

Envoyé en préfecture le 02/03/2021

Reçu en préfecture le 02/03/2021

Affiché le 02/03/2021

ID : 040-244000857-20210301-DEL2020CD020327-DE



# Modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de Vielle-Saint-Girons

Communauté de Communes Côte Landes Nature

## 2-Règlement

<p>PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 24 janvier 2012</p>	<p>Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée par délibération du conseil municipal en date du 5 juin 2013 Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée par délibération du conseil municipal en date 13 avril 2017</p>	<p>Modification simplifiée n°3 du PLU approuvée par délibération du conseil Communautaire en date du 1<sup>ER</sup> mars 2021</p> 
--	---	---

Envoyé en préfecture le 02/03/2021

Reçu en préfecture le 02/03/2021

Affiché le 02/03/2021

ID : 040-24400857-20210301-DEL2020CD020327-DE



*[Tapez ici]*



Département des Landes

40560  
COMMUNE DE VIELLE-SAINT-GIRONS

Révision du Plan  
d'occupation des sols

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modifié par Modification simplifiée  
n°2 le 13 avril 2017

RÈGLEMENT



14, Rue du Vicomte  
40140 SOUSTONS  
Tél : 05 58 41 38 67  
Fax : 05 58 41 38 64



S.A.R.L. DUNE  
GÉOMÈTRES EXPERTS ASSOCIÉS  
Bureau de SAINT-PAUL-LÈS-DAX :  
16, Rue du Maréchal JOFFRE - 40990 SAINT-PAUL-LÈS-DAX  
Tél : 05.58.91.83.22 Fax : 05.58.91.97.43  
REPRODUCTION RÉSERVÉE

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil  
municipal en date du:24 janvier 2012

Le Maire, Bernard TRAMBOUZE

[Tapez ici]



## Sommaire :

TITRE I : Dispositions applicables aux zones urbaines .....	p 2
Chapitre 1 : zone UH1 .....	p 3
Chapitre 2 : zone UH2 .....	p 6
Chapitre 3 : zone UH3 .....	p 10
Chapitre 4 : zone UA .....	p 13
Chapitre 5 : zone UI .....	p 16
Chapitre 6 : zone UT .....	p 20
TITRE II : Dispositions applicables aux zones à urbaniser .....	p 23
Chapitre 1 : zone AUH2 .....	p 24
Chapitre 2 : zone 2AUH .....	p 28
Chapitre 3 : zone 2AUI .....	p 30
TITRE III : Dispositions applicables aux zones agricoles .....	p 33
Chapitre 1 : zone A .....	p 34
TITRE IV : Dispositions applicables aux zones naturelles .....	p 37
Chapitre 1 : zone NH .....	p 38
Chapitre 2 : zone N .....	p 41
Chapitre 3 : zone NL .....	p 45
Chapitre 4 : zone NT .....	p 47
Chapitre 5 : zone NP .....	p 50
ANNEXES AU REGLEMENT .....	p 52
Les essences de plantes et arbres .....	p 53
Schémas de principe d'implantation des bâtiments .....	p 55
Prescriptions sur les matériaux .....	p 56
Prescriptions concernant les annexes .....	p 57
Gabarit des voies de retournement .....	p 58
Prescriptions du SDIS des Landes relatives aux équipements de défense contre l'incendie .....	p 59

Envoyé en préfecture le 02/03/2021

Reçu en préfecture le 02/03/2021

Affiché le 02/03/2021

ID : 040-244000857-20210301-DEL2020CD020327-DE



# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**



## CHAPITRE 1

### Zone UH1

**Zone du cœur de bourg destinée à une urbanisation mixte (habitat, commerce, services) sur de petites unités foncières de densité forte.**

#### ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les créations et extensions d'installations classées sauf dispositions contraires prévues à l'article 2.
- Les constructions à usage industriel.
- Les entrepôts.
- Les constructions ou installations qui, par leur nature sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage.
- Le stationnement isolé des caravanes.
- Les terrains aménagés de camping-caravanage, y compris les camps de tourisme « aire naturelle ».
- Les terrains de stationnement des caravanes et des camping-cars.
- Les carrières, affouillements et exhaussements des sols.
- Les décharges et dépôts de véhicules.
- Les parcs résidentiels de loisir et les habitations légères de loisir.

Dans la zone UH1a, les constructions nouvelles, les extensions des bâtiments à usage d'habitation ou destinés à recevoir du public, le changement de destination des constructions existantes en vue d'un usage d'habitation sont interdits.

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

Dans le secteur de zone UH1a, l'agencement interne des bâtiments à usage d'habitation et des bâtiments destinés à recevoir du public est autorisé sous réserve qu'il n'ait pas pour conséquence de créer des surfaces susceptibles d'augmenter la population permanente exposée aux risques par un usage des locaux.

Dans la zone UH1, sont autorisées les constructions ou extensions classées soumises à déclaration qui présentent un caractère de service pour l'utilisateur.

Le terrain réservé dans le cadre de l'application de l'article L123-2b devra prévoir 50 % de la superficie bâtie en commerce et le solde en logements d'habitation.



### ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

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

### ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### **Réseau d'assainissement :**

Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée au réseau public d'assainissement.

#### **Réseau d'adduction d'eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques et de capacité suffisantes.

#### **Réseaux d'électricité et de téléphone :**

Les renforcements, les extensions et les branchements seront obligatoirement enterrés.

#### **Traitement des eaux pluviales :**

Pour tout aménagement, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, devront être mis en place de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

### ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions devront s'implanter à une distance d'au moins 5m de l'alignement des voies publiques.

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

Les constructions devront être soit sur limite séparative soit en retrait d'au moins 1 mètre en tout point du bâtiment.

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

Sans objet



## ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des bâtiments de toute nature ne peut pas excéder 50% de la surface de l'îlot de propriété.

## ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments ne pourra pas dépasser R+1.

En cas d'implantation sur la limite séparative, la hauteur maximale à l'aplomb de la limite sera de 3,50 m.

Dans une bande de 1 à 3 m comptée à partir de la limite séparative, la hauteur en tout point du bâtiment ne pourra excéder sa distance par rapport à la limite séparative, augmentée de 2,50 m.

## ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toute construction, restauration, agrandissement ou adjonction d'immeuble doit être conçu de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Des prescriptions sur les matériaux sont jointes en annexe.

## ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation 1.5 place par logement.
- Pour les établissements hôteliers, une place de stationnement par chambre.
- Pour les restaurants, une place par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.
- Pour les bâtiments à usage de bureaux et de commerces une surface de stationnement correspondant à 60 % de la surface hors œuvre nette de construction.
- Dans les opérations d'aménagement il sera aménagé une place de stationnement collectif pour trois lots à bâtir.

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m<sup>2</sup> environ.

Le stationnement réservé aux handicapés est d'une place par tranche ou fraction de 50, pour les installations ouvertes au public.

## ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

## ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.





## CHAPITRE 2

### Zone UH2

#### **Zone destinée à une urbanisation sous forme d'habitat pavillonnaire individuel, ouverte aux services et commerces.**

Elle comprend deux secteurs de zone UH2a et UH2b. Le secteur UH2a correspond à une zone incluse dans le périmètre de protection de l'usine DRT, le secteur UH2b se distingue du secteur UH2 par une règle attachée à la dimension minimum des parcelles constructibles.

#### ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les créations et extensions d'installations classées sauf dispositions contraires prévues à l'article 2.
- Les constructions à usage d'industrie.
- Les constructions ou installations qui, par leur nature sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage.
- Le stationnement isolé des caravanes.
- Les terrains aménagés de camping-caravanage, y compris les camps de tourisme « aire naturelle ».
- Les terrains de stationnement des caravanes et des camping-cars.
- Les carrières, affouillements et exhaussements des sols.
- Les décharges et dépôts de véhicules.
- Les parcs résidentiels de loisir et les habitations légères de loisir.

Dans la zone UH2a, l'implantation de nouvelles constructions à usage d'habitation est interdite.

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

Dans le secteur de zone UH2a, l'aménagement interne des constructions est autorisé sous réserve qu'il n'ait pas pour conséquence l'extension de la superficie habitable de l'habitation.

#### ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

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



Les accès devront être aménagés de façon à garantir la sécurité des utilisateurs de la voie publique.

Les impasses devront prévoir un dispositif de retournement approprié.

Les opérations d'aménagement devront prévoir des voies spécifiques permettant la circulation des personnes à mobilité réduite.

Lorsque l'opération est en contact direct avec le milieu forestier (trame orangée portée au plan de zonage), l'opération d'aménagement devra prévoir une ouverture vers le secteur forestier si la distance de l'accès le plus proche vers ce secteur est distant de plus de 500 m de l'opération ou si la distance entre les deux accès les plus proches est supérieure à 500 m.

Dans les opérations d'aménagement établies en contact direct avec le milieu forestier (trame orangée des plans de zonage), il sera préservé en périphérie du périmètre aménagé, un espace libre, d'une largeur de 6 m, permettant le passage des véhicules de secours.

#### ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### **Réseau d'assainissement :**

Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée au réseau public d'assainissement existant au droit de la parcelle.

##### **Réseau d'adduction d'eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques et de capacité suffisantes.

Le terrain d'assiette du projet est desservi par un point d'eau normalisé, distinct des points d'eau potable, établi en conformité des prescriptions émises par le SDIS.

##### **Réseaux d'électricité et de téléphone:**

Les renforcements, les extensions et les branchements seront obligatoirement enterrés.

##### **Traitement des eaux pluviales :**

Pour tout aménagement, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, devront être mis en place de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

#### ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans la zone UH2b, pour être constructible, tout terrain devra avoir une superficie minimum de 900 m<sup>2</sup>. Cette règle s'applique à tout terrain issu d'une opération d'aménagement destiné à recevoir une construction.



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

Les constructions devront s'implanter à 5 m minimum de l'alignement de voies existantes ou à créer, sauf dispositions contraires portées sur le plan de zonage.

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

Les constructions devront être soit sur limite séparative soit en retrait d'au moins 1 mètre en tout point du bâtiment.

Lorsque la limite séparative est en contact direct avec le milieu forestier (trame orangée portée au plan de zonage), toute construction devra respecter un retrait de 12 m de cette limite y compris les annexes.

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

Sans objet

## ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des bâtiments de toute nature ne peut pas excéder 30% de la surface de l'îlot de propriété.

## ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne peut pas dépasser R+1.

En cas d'implantation sur la limite séparative, la hauteur maximale à l'aplomb de la limite sera de 3,50 m.

Dans une bande de 1 à 3 m comptée à partir de la limite séparative, la hauteur en tout point du bâtiment ne pourra excéder sa distance par rapport à la limite séparative, augmentée de 2,50 m.

## ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toute construction, restauration, agrandissement ou adjonction d'immeuble doit être conçu de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Des prescriptions sur les matériaux sont jointes en annexe.

## ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation 1.5 place par logement.
- Pour les établissements hôteliers, une place de stationnement par chambre.



- Pour les restaurants, une place par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.
- Pour les bâtiments à usage de bureaux et de commerces une surface de stationnement correspondant à 60 % de la surface hors œuvre nette de construction.
- Dans les opérations d'aménagement il sera aménagé une place de stationnement collectif pour trois lots à bâtir.

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m<sup>2</sup> environ.

Le stationnement réservé aux handicapés est d'une place par tranche ou fraction de 50, pour les installations ouvertes au public.

### ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres seront traités et aménagés en dehors des voies et des places de stationnement de circulation sous forme d'espaces verts engazonnés plantés d'arbres d'essences locales dont la liste figure en annexe.

La végétation et les espèces naturelles qui prédominent dans le secteur seront préservées dans les espaces verts comme dans les espaces privés.

Les ensembles immobiliers de plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette, les opérations d'aménagement doivent comporter au moins 20% d'espaces libres dont 10 % d'espaces verts.

Ce pourcentage est calculé par rapport à la superficie totale des terrains concernés par l'opération.

### ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.



## CHAPITRE 3

### Zone UH3

**Zone d'habitat lâche, d'extérieur d'agglomération destinée à une urbanisation sous forme d'habitat individuel sur des parcelles de grande dimension.**

#### ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les installations classées.
- Les constructions à usage d'artisanat et d'industrie.
- Les constructions ou installations qui, par leur nature sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage.
- Le stationnement isolé des caravanes.
- Les terrains aménagés de camping-caravanage, y compris les camps de tourisme « aire naturelle ».
- Les terrains de stationnement des caravanes et des camping-cars.
- Les carrières, affouillements et exhaussements des sols.
- Les décharges et dépôts de véhicules.
- Les parcs résidentiels de loisir et les habitations légères de loisir.

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

Sans objet.

#### ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

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

Les accès devront être aménagés de façon à garantir la sécurité des utilisateurs de la voie publique.

Les impasses devront prévoir un dispositif de retournement approprié.

Lorsque l'opération est en contact direct avec le milieu forestier (trame orangée portée au plan de zonage), l'opération d'aménagement devra prévoir une ouverture vers le secteur forestier si la distance de l'accès le plus proche vers ce secteur est distant de plus de 500 m de l'opération ou si la distance entre les deux accès les plus proches est supérieure à 500 m.

Dans les opérations d'aménagement établies en contact direct avec le milieu forestier (trame orangée des plans de zonage), il sera préservé en



périphérie du périmètre aménagé, un espace libre, d'une largeur de 6 m, permettant le passage des véhicules de secours.

#### ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### **Réseau d'assainissement :**

Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée au réseau public d'assainissement, lorsque celui-ci existe.

En l'absence de réseau, toute construction ou habitation nouvelle doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme aux prescriptions techniques définies par l'arrêté du 6 mai 1996 et contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Ce dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au réseau public d'assainissement, dès sa mise en place.

##### **Réseau d'adduction d'eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques et de capacité suffisantes.

Le terrain d'assiette du projet est desservi par un point d'eau normalisé, distinct des points d'eau potable, établi en conformité des prescriptions émises par le SDIS.

##### **Réseaux d'électricité et de téléphone :**

Les renforcements, les extensions et les branchements seront obligatoirement enterrés.

##### **Traitement des eaux pluviales :**

Pour tout aménagement, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, devront être mis en place de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

#### ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, tout terrain devra avoir une superficie minimum de 2000 m<sup>2</sup>. Cette règle s'applique à tout terrain issu d'une opération d'aménagement destiné à recevoir une construction.

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

En dehors des panneaux d'agglomération, les bâtiments seront implantés avec un retrait de 25 m de l'axe des routes départementales N° 328 et 652.

Les bâtiments seront implantés à une distance d'au moins 5 m de l'alignement des autres voies existantes ou à créer ouvertes à la circulation publique, sauf dispositions contraires portées au plan de zonage.

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



Toute construction doit être implantée à une distance d'au moins 6 m de la limite séparative.

Lorsque la limite séparative est en contact direct avec le milieu forestier (trame orangée portée au plan de zonage), toute construction devra respecter un retrait de 12 m de cette limite y compris les annexes.

#### ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 8 m.

#### ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra pas excéder 20 % de la surface de la parcelle.

#### ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne peut pas dépasser R+1.

#### ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toute construction, restauration, agrandissement ou adjonction d'immeuble doit être conçu de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Des prescriptions sur les matériaux sont jointes en annexe.

La mise en place de végétaux secs et inflammables (type brande, bruyère arbustive ou genêt) dans les haies et clôtures est prohibée.

#### ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Sans objet.

#### ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres seront traités et aménagés en dehors des voies et des places de stationnement de circulation sous forme d'espaces verts engazonnés plantés d'arbres d'essences locales dont la liste figure en annexe.

La végétation et les espèces naturelles qui prédominent dans le secteur seront préservées dans les espaces verts comme dans les espaces privés.

Pour toute opération, les espaces libres sans plantations représenteront au moins 10 % de la superficie d'assiette du projet.

#### ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.



## CHAPITRE 4

### Zone UA

**Zone destinée à recevoir des équipements et bâtiments liés à une activité artisanale, y compris le logement de gardiennage de l'installation dont la superficie reste limitée.**

#### ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation à caractère industrie
- Les constructions à usage d'habitation qui ne rentrent pas dans le champ d'autorisation de l'article 2.
- Le stationnement isolé des caravanes.
- Les terrains aménagés de camping-caravanage, y compris les camps de tourisme « aire naturelle ».
- Les terrains de stationnement des caravanes et des camping-cars. Les carrières, affouillements et exhaussements des sols.
- Les parcs résidentiels de loisir et les habitations légères de loisir.

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

Les logements de fonction nécessaires à l'exploitation et au gardiennage des installations sont autorisés, sous réserve qu'elles soient accolées ou incluses dans le volume des bâtiments, et dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de SHON.

#### ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

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

Les accès devront être aménagés de façon à garantir la sécurité des utilisateurs de la voie publique.

L'ouverture d'une voie peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution, notamment dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains avoisinants. Les impasses devront, notamment, prévoir un dispositif de retournement approprié.

Lorsque l'opération est en contact direct avec le milieu forestier (trame orangée portée au plan de zonage), l'opération d'aménagement devra prévoir une ouverture vers le secteur forestier si la distance de l'accès le plus proche vers ce secteur est distant de plus de 500 m de l'opération ou si la distance entre les deux accès les plus proches est supérieure à 500 m.





Dans les opérations d'aménagement établies en contact direct avec le milieu forestier (trame orangée des plans de zonage), il sera préservé en périphérie du périmètre aménagé, un espace libre, d'une largeur de 6 m, permettant le passage des véhicules de secours.

#### ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### **Réseau d'assainissement :**

Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée au réseau public d'assainissement si celui-ci existe au droit de la parcelle.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit faire l'objet d'une convention signée par l'industriel, le Maire et le représentant habilité de l'exploitant du réseau collectif d'assainissement. Elle peut être subordonnée à un traitement approprié avant rejet dans ce réseau. En cas d'absence de réseau, ou d'interdiction de rejeter dans celui-ci, un traitement spécifique des eaux industrielles devra être mis en place conformément à la législation en vigueur.

##### **Réseau d'adduction d'eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques et de capacité suffisantes.

Le terrain d'assiette du projet est desservi par un point d'eau normalisé, distinct des points d'eau potable, selon les prescriptions émises par le SDIS.

##### **Réseaux d'électricité et de téléphone :**

Les renforcements, les extensions et les branchements seront obligatoirement enterrés.

##### **Traitement des eaux pluviales :**

Pour tout aménagement, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, devront être mis en place de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

#### ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Toute construction devra être implantée à 10 m de l'alignement des voies existantes ou à créer ouvertes à la circulation publique.

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

Toute construction doit être implantée sur limite ou à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 6 m.



Lorsque la limite séparative est en contact direct avec le milieu forestier (trame orangée portée au plan de zonage), toute construction devra respecter un retrait de 12 m de cette limite y compris les annexes.

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

Les logements de fonction seront obligatoirement accolés aux bâtiments artisanaux.

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance de l'une à l'autre soit au moins égale à la hauteur de l'immeuble le plus haut et jamais inférieure à 6 m.

#### ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 50 % de la surface de l'îlot de propriété.

#### ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

#### ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Sans objet.

#### ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules, il est exigé :

- Pour les bâtiments à usage de bureau une surface de stationnement correspondant à 60 % de la surface hors œuvre nette de construction.

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m<sup>2</sup> environ.

Les entreprises devront prévoir un nombre de places de stationnement suffisantes pour permettre le stationnement des véhicules de leur personnel dans l'enceinte de leur établissement.

Le stationnement réservé aux handicapés est d'une place par tranche ou fraction de 50, pour les installations ouvertes au public.

#### ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

#### ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.



## CHAPITRE 5

### Zone UI

**Zone destinée à recevoir des bâtiments à usage industriel exclusivement et le logement de fonction attachée aux exploitations autorisées.**

**Cette zone comprend deux secteurs de zone :**

**U1a zone incluse dans le périmètre de protection de l'usine DRT, hors périmètre de l'usine**

**U1b, zone affectée au périmètre de la DRT**

#### ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception des habitations rentrant dans le champ d'autorisation de l'article 2.
  - Le stationnement isolé des caravanes
  - Les terrains aménagés de camping-caravanage, y compris les camps de tourisme « aire naturelle ».
  - Les terrains de stationnement des caravanes et des camping-cars.
  - Les carrières, affouillements et exhaussements des sols.
  - Les parcs résidentiels de loisir et les habitations légères de loisir.
- Dans la zone U1a, les logements de fonction sont interdits.

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

Les logements de fonction nécessaires à l'exploitation et au gardiennage des installations artisanales ou industrielles sont autorisés, sous réserve qu'ils soient accolés ou inclus dans le volume des bâtiments industriels, dans une limite de 40m<sup>2</sup> de SHON.

Dans le secteur U1b, l'implantation des bâtiments et équipements est autorisée sur tout le secteur, y compris les bâtiments de fonction, sans limite de superficie, à condition qu'ils soient directement liés à l'exploitation industrielle.

#### ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

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



Les accès devront être aménagés de façon à garantir la sécurité des utilisateurs de la voie publique.

L'ouverture d'une voie peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution, notamment dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains avoisinants. Les impasses devront, notamment, prévoir un dispositif de retournement approprié.

Dans les opérations d'aménagement établies en contact direct avec le milieu forestier (trame orangée des plans de zonage), il sera préservé en périphérie du périmètre aménagé, un espace libre, d'une largeur de 6 m, permettant le passage des véhicules de secours.

#### ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### **Réseau d'assainissement :**

Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée au réseau public d'assainissement si celui-ci existe au droit de la parcelle.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit faire l'objet d'une convention signée par l'industriel, le Maire et le représentant habilité de l'exploitant du réseau collectif d'assainissement.

Elle peut être subordonnée à un traitement approprié avant rejet dans ce réseau. En cas d'absence de réseau, ou d'interdiction de rejeter dans celui-ci, un traitement spécifique des eaux industrielles devra être mis en place conformément à la législation en vigueur.

##### **Réseau d'adduction d'eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques et de capacité suffisantes.

Le terrain d'assiette du projet est desservi par un point d'eau normalisé, distinct des points d'eau potable, selon les prescriptions émises par le SDIS.

##### **Réseaux d'électricité et de téléphone :**

Les renforcements, les extensions et les branchements seront obligatoirement enterrés.

##### **Traitement des eaux pluviales :**

Pour tout aménagement, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, devront être mis en place de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

#### ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les terrains auront une superficie minimum de 1500 m<sup>2</sup>.

L'importance et la nature du projet pourront nécessiter que soient exigées des superficies plus importantes dont il faudra tenir compte dans la mise en œuvre du projet.



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

Toute construction devra être implantée avec un recul de 5 m de l'alignement des voies existantes ou à créer ouvertes à la circulation publique.

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

Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 6 m, sauf indication portée au plan de zonage.

Cette distance est portée à 12 m lorsque la limite séparative est en contact direct avec le milieu forestier (trame orangée du plan de zonage).

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

Les logements de fonction seront obligatoirement accolés aux bâtiments industriels ou artisanaux. Cette disposition ne s'applique pas aux installations classées soumises à autorisation.

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance de l'une à l'autre soit au moins égale à la hauteur de l'immeuble le plus haut et jamais inférieure à 6 m.

## ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 50 % de la surface de l'îlot de propriété.

## ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

## ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Sans objet.

## ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules, il est exigé :

- Pour les bâtiments à usage de bureau une surface de stationnement correspondant à 60 % de la surface hors œuvre nette de construction.

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m<sup>2</sup> environ.

Les entreprises devront prévoir un nombre de places de stationnement suffisantes pour permettre le stationnement des véhicules de leur personnel dans l'enceinte de leur établissement.



Le stationnement réservé aux handicapés est d'une place par tranche ou fraction de 50, pour les installations ouvertes au public.

#### ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

#### ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.



## CHAPITRE 6

### Zone UT

#### **Zone aménagée sous forme de camping autorisé, où sont admis les bâtiments nécessaires à l'exploitation des établissements.**

##### ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation et de commerce à l'exception des habitations rentrant dans le champ d'autorisation de l'article 2.
- Les carrières, affouillements et exhaussements des sols.
- Les décharges et dépôts de véhicules.

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

Les habitations qui sont nécessaires à l'exploitation et au gardiennage des installations touristiques.

Dans le secteur UTa, ces constructions ne sont autorisées que sous forme d'aménagement des bâtiments existants, à l'exclusion de toute autre nouvelle construction :

- Les constructions, équipements et installations liées à l'exploitation procédant au durcissement de l'espace ne sont autorisées que dans la mesure où elles sont démontables ou transportables et laissent le terrain à l'état naturel en dehors des périodes d'exploitation.
- Les commerces et équipements d'infrastructure, liés à la fréquentation du site (restaurant, bar, buvettes, commerces divers, piscine ...) ne seront autorisés que s'ils sont démontables.

##### ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

Les terrains destinés aux constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques correspondent à la destination et permettent notamment, l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

Pour des raisons de sécurité l'instauration de tout nouvel accès charretier individuel direct à une construction en dehors des panneaux d'agglomération sera en principe interdit sur les routes départementales n° 42 et 652 en dehors des zones agglomérées.

Toute nouvelle demande d'exploitation d'un terrain de camping ou de caravanage dont l'accès se fera directement sur la route départementale n° 652 à l'extérieur des panneaux d'agglomération, sera assortie d'un projet d'aménagement de carrefour à niveau sur cette route.



## ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

### **Réseau d'assainissement :**

Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée au réseau public d'assainissement.

### **Réseau d'adduction d'eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques et de capacité suffisantes.

### **Réseaux d'électricité et de téléphone:**

Les renforcements, les extensions et les branchements seront obligatoirement enterrés.

### **Traitement des eaux pluviales :**

Pour tout aménagement, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, devront être mis en place de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

## ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les bâtiments seront implantés à 10 m au moins de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique sauf dispositions contraires portées au plan de zonage.

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

Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 12 m des limites séparatives.

Les emplacements seront aménagés à une distance d'au moins 6 m par rapport aux limites séparatives en contact direct avec l'espace forestier voisin.

## ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance de l'une à l'autre soit au moins égale à la hauteur de l'immeuble le plus haut et jamais inférieure à 4 m.

## ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.





## ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est limitée à R+1.

## ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toute construction, restauration, agrandissement ou adjonction d'immeuble doit être conçu de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Des prescriptions sur les matériaux sont jointes en annexe.

## ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules, il est exigé de prévoir la réalisation d'une place de parking par emplacement dans les aménagements réalisés sur l'emprise du terrain affecté au camping.

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m<sup>2</sup> environ.

Le stationnement réservé aux handicapés est d'une place par tranche ou fraction de 50, pour les installations ouvertes au public.

## ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés en fonction de l'utilisation des lieux et de l'importance de l'opération.

## ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Envoyé en préfecture le 02/03/2021

Reçu en préfecture le 02/03/2021

Affiché le 02/03/2021

ID : 040-244000857-20210301-DEL2020CD020327-DE



## **TITRE II**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**



## CHAPITRE 1

### Zone AUH2

**Zone d'aménagement futur, équipée en périphérie, destinée à la réalisation d'un habitat de mêmes caractéristiques que celui défini dans la zone UH2, sous forme d'opérations d'aménagement. Cette zone comprend un secteur AUH2b pour laquelle la réglementation en matière de dimension des terrains sera identique à celle de la zone UH2b.**

#### ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage d'artisanat, d'industrie et de commerce.
- Les entrepôts.
- Les constructions ou installations qui, par leur nature sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage.
- Le stationnement isolé des caravanes.
- Les carrières, affouillements et exhaussements des sols.
- Les décharges et dépôts de véhicules.

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

Sans objet.

#### ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

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

Les accès devront être aménagés de façon à garantir la sécurité des utilisateurs de la voie publique.

Les impasses devront prévoir un dispositif de retournement approprié.

Les opérations d'aménagement devront prévoir des voies spécifiques permettant la circulation des personnes à mobilité réduite.

Lorsque l'opération est en contact direct avec le milieu forestier (trame orangée portée au plan de zonage), l'opération d'aménagement devra prévoir une ouverture vers le secteur forestier si la distance de l'accès le plus proche vers ce secteur est distant de plus de 500 m de l'opération ou si la distance entre les deux accès les plus proches est supérieure à 500 m.



Dans les opérations d'aménagement établies en contact direct avec le milieu forestier (trame orangée des plans de zonage), il sera préservé en périphérie du périmètre aménagé, un espace libre, d'une largeur de 6 m, permettant le passage des véhicules de secours.

#### ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### **Réseau d'assainissement :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

##### **Réseau d'adduction d'eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques et de capacité suffisantes.

##### **Réseaux d'électricité et de téléphone :**

Les renforcements, les extensions et les branchements seront obligatoirement enterrés.

##### **Traitement des eaux pluviales :**

Pour tout aménagement, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, devront être mis en place de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

#### ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans la zone AUH2b, pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie minimum de 1000 m<sup>2</sup>. Cette règle s'applique à tout terrain issu d'une opération d'aménagement destiné à recevoir une construction.

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

Les bâtiments seront implantés à une distance d'au moins 5 m de l'alignement des voies existantes ou à créer sauf dispositions contraires portées au plan de zonage.

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

Les constructions devront être soit sur limite séparative soit en retrait d'au moins 1 mètre en tout point du bâtiment.

Lorsque la limite séparative est en contact direct avec le milieu forestier (trame orangée portée au plan de zonage), toute construction devra respecter un retrait de 12 m de cette limite y compris les annexes.



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

Sans objet

## ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser 30 % de la superficie du terrain d'assiette.

## ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne peut pas dépasser R+1.

En cas d'implantation sur la limite séparative, la hauteur maximale à l'aplomb de la limite sera de 3,50 m.

Dans une bande de 1 à 3 m comptée à partir de la limite séparative, la hauteur en tout point du bâtiment ne pourra excéder sa distance par rapport à la limite séparative, augmentée de 2,50 m.

## ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS

Toute construction, restauration, agrandissement, ou adjonction d'immeuble doit être conçu de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Les constructions devront s'inspirer par leur forme, leur volume et leurs matériaux, de l'architecture traditionnelle. Des prescriptions sont jointes en annexe du présent règlement qu'il conviendra de respecter dans tout projet de construction.

## ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules, il est exigé 1,5 place par logement pour les constructions à usage d'habitation.

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m<sup>2</sup> environ.

## ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres seront traités et aménagés en dehors des voies et des places de stationnement de circulation sous forme d'espaces verts engazonnés plantés d'arbres d'essences locales dont la liste figure en annexe.

La végétation et les espèces naturelles qui prédominent dans le secteur seront préservées dans les espaces verts comme dans les espaces privés.

Les ensembles immobiliers de plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre nette, les opérations d'aménagement doivent comporter au moins 20 % d'espaces libres dont 10 % d'espaces verts.

Envoyé en préfecture le 02/03/2021

Reçu en préfecture le 02/03/2021

Affiché le 02/03/2021

ID : 040-244000857-20210301-DEL2020CD020327-DE



Ce pourcentage est calculé par rapport à la superficie totale des terrains concernés par l'opération.

#### ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.



## CHAPITRE 2

### Zone 2AUH

**Zone d'aménagement futur à long terme, non équipée en périphérie, destinée à la réalisation une occupation du sol habitat de mêmes caractéristiques que celle définie dans la zone AUH2, sous forme d'opérations d'aménagement, après modification ou révision du document d'urbanisme.**

#### ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage d'artisanat et d'industrie.
- Les entrepôts.
- Les constructions ou installations qui, par leur nature sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage.
- Le stationnement isolé des caravanes.
- Les terrains aménagés de camping-caravanage, y compris les camps de tourisme « aire naturelle ».
- Les terrains de stationnement des caravanes et des camping-cars.
- Les carrières, affouillements et exhaussements des sols.
- Les décharges et dépôts de véhicules.
- Les parcs résidentiels de loisir et les habitations légères de loisir.

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

Ces zones pourront être ouvertes à l'urbanisation lorsqu'elles seront desservies par les réseaux divers de viabilité de capacité suffisante et après leur inclusion dans la zone AUH2 lors d'une modification ou d'une révision du PLU.

#### ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

#### ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

#### ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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



Les bâtiments seront implantés à une distance d'au moins 5 m de l'alignement des voies existantes ou à créer sauf dispositions contraires portées au plan de zonage.

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

Les constructions devront être soit sur limite séparative soit en retrait d'au moins 1 mètre en tout point du bâtiment.

Lorsque la limite séparative est en contact direct avec le milieu forestier (trame orangée portée au plan de zonage), toute construction devra respecter un retrait de 12 m de cette limite y compris les annexes.

#### ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Sans objet.

#### ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra pas excéder 30 % de la surface de la parcelle.

#### ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne peut pas dépasser R+1.

En cas d'implantation sur la limite séparative, la hauteur maximale à l'aplomb de la limite sera de 3,50 m.

Dans une bande de 1 à 3 m comptée à partir de la limite séparative, la hauteur en tout point du bâtiment ne pourra excéder sa distance par rapport à la limite séparative, augmentée de 2,50 m.

#### ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toute restauration, agrandissement ou adjonction d'immeuble doivent être conçus de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Des prescriptions sur les matériaux sont jointes en annexe.

#### ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Sans objet.

#### ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

#### ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.





## CHAPITRE 3

### Zone 2AUI

**Zone d'aménagement futur à long terme, non équipée en périphérie, incluse dans les périmètres de sécurité de l'usine DRT, destinée à la réalisation d'équipements de mêmes caractéristiques que ceux définis dans la zone UI, sous forme d'opérations d'aménagement après réduction ou suppression des risques induits par l'usine chimique voisine.**

#### ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception des habitations rentrant dans le champ d'autorisation de l'article 2.
- Le stationnement isolé des caravanes.
- Les terrains aménagés de camping-caravanage, y compris les camps de tourisme « aire naturelle ».
- Les terrains de stationnement des caravanes et des camping-cars.
- Les carrières, affouillements et exhaussements des sols.
- Les parcs résidentiels de loisir et les habitations légères de loisir.

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

Toute construction ou opération d'aménagement ne pourra être réalisée qu'après suppression ou réduction des périmètres de protection de l'usine DRT en dehors de la zone.

#### ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

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

Les accès devront être aménagés de façon à garantir la sécurité des utilisateurs de la voie publique.

L'ouverture d'une voie peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution, notamment dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains avoisinants. Les impasses devront, notamment, prévoir un dispositif de retournement approprié.



## ARTICLE 4 : DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

### **Réseau d'assainissement :**

Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée au réseau public d'assainissement si celui-ci existe au droit de la parcelle.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit faire l'objet d'une convention signée par l'industriel, le Maire et le représentant habilité de l'exploitant du réseau collectif d'assainissement.

Elle peut être subordonnée à un traitement approprié avant rejet dans ce réseau. En cas d'absence de réseau, ou d'interdiction de rejeter dans celui-ci, un traitement spécifique des eaux industrielles devra être mis en place conformément à la législation en vigueur.

### **Réseau d'adduction d'eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques et de capacité suffisantes.

### **Réseaux d'électricité et de téléphone :**

Les renforcements, les extensions et les branchements seront obligatoirement enterrés.

### **Traitement des eaux pluviales :**

Pour tout aménagement, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, devront être mis en place de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

## ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Toute construction devra être implantée avec un recul de 10 m de l'alignement des voies existantes ou à créer ouvertes à la circulation publique.

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

Toute construction doit être implantée sur limite ou à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 6 m.

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



Les logements de fonction seront obligatoirement accolés aux bâtiments industriels ou artisanaux. Cette disposition ne s'applique pas aux installations classées soumises à autorisation.

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance de l'une à l'autre soit au moins égale à la hauteur de l'immeuble le plus haut et jamais inférieure à 6 m.

#### ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 50 % de la surface de l'îlot de propriété.

#### ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne peut pas dépasser R+1.

#### ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Sans objet.

#### ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation 1.5 place par logement.
- Pour les bâtiments à usage de bureau une surface de stationnement correspondant à 60 % de la surface hors œuvre nette de construction.
- Pour les salles de spectacle une place pour 5 spectateurs.

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m<sup>2</sup> environ.

Les entreprises devront prévoir un nombre de places de stationnement suffisantes pour permettre le stationnement des véhicules de leur personnel dans l'enceinte de leur établissement.

Le stationnement réservé aux handicapés est d'une place par tranche ou fraction de 50, pour les installations ouvertes au public.

#### ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

#### ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Envoyé en préfecture le 02/03/2021

Reçu en préfecture le 02/03/2021

Affiché le 02/03/2021

ID : 040-244000857-20210301-DEL2020CD020327-DE



# **TITRE III**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**



## CHAPITRE 1

### Zone A

**Zone destinée à la préservation du sol agricole où sont autorisées les réalisations exclusivement liées et nécessaires à l'exploitation de l'activité agricole.**

#### ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage d'artisanat et d'industrie.
- Les entrepôts.
- Le stationnement isolé des caravanes.
- Les terrains aménagés de camping-caravanage, y compris les camps de tourisme « aire naturelle ».
- Les carrières, affouillements et exhaussements des sols.
- Les parcs résidentiels de loisir et les habitations légères de loisir.
- Les constructions à usage hôtelier et de restauration.

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

Sont autorisés :

- La restauration, l'extension des bâtiments d'habitation existants dans la limite de 40 % de la superficie hors œuvre nette existante.
- La création de construction d'habitation nouvelles sous réserve qu'elles soient destinées à accueillir des personnes dont la présence est indispensable à l'exploitation agricole.

#### ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

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

Les accès devront être aménagés de façon à garantir la sécurité des utilisateurs de la voie publique.

Tout nouvel accès sera interdit sur la route départementale N°652, en dehors des panneaux d'agglomération.

Sur les autres voies, la création d'un nouvel accès sera soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution et fera l'objet d'une demande administrative d'autorisation auprès de l'autorité compétente.



## ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

### **Réseau d'assainissement :**

Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, au droit de la parcelle.

Dans le cas où le réseau d'assainissement collectif ne dessert pas la parcelle, un système d'assainissement autonome sera réalisé par le constructeur dont la filière sera définie en fonction de la nature du sol.

### **Réseau d'adduction d'eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques et de capacité suffisantes.

### **Traitement des eaux pluviales :**

Pour tout aménagement, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, devront être mis en place de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

### **Réseaux d'électricité et de téléphone :**

Sans objet.

## ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Toute construction s'implantera avec un recul minimum de 15 m par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer ouvertes à la circulation publique.

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

Toute extension ou construction doit être implantée sur la limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 6 m.

Cette distance est portée à 12 m lorsque la limite est en contact direct avec le milieu forestier (trame orangée du plan de zonage).

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

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la demi-somme des hauteurs des deux constructions avec un minimum de 8 m.



#### ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra pas excéder 30 % de la surface de la parcelle.

#### ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne peut pas dépasser R+1.

#### ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toute construction, restauration ou agrandissement doit être conçu de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Les constructions devront s'inspirer par leur forme, leur volume et leurs matériaux, de l'architecture traditionnelle. Des prescriptions sont jointes en annexe du présent règlement qu'il conviendra de respecter dans tout projet de construction.

#### ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Sans objet.

#### ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

#### ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Envoyé en préfecture le 02/03/2021

Reçu en préfecture le 02/03/2021

Affiché le 02/03/2021

ID : 040-244000857-20210301-DEL2020CD020327-DE



## **TITRE IV**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**





## CHAPITRE 1

### Zone NH

**Zone d'écart dans laquelle est autorisée la réalisation de bâtiments d'habitations nouvelles selon un principe de limitation attaché à la dimension des parcelles sur lesquelles ils s'implanteront.**

#### ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage d'artisanat et d'industrie.
- Les entrepôts.
- Le stationnement isolé des caravanes.
- Les terrains aménagés de camping-caravanage, y compris les camps de tourisme « aire naturelle ».
- Les terrains de stationnement des caravanes et des camping-cars.
- Les carrières, affouillements et exhaussements des sols.
- Les décharges et dépôts de véhicules.
- Les parcs résidentiels de loisir et les habitations légères de loisir.
- Les constructions à usage hôtelier et de restauration.
- Les bâtiments publics.

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

Sont autorisés :

- Les annexes de l'habitation, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> par bâtiment

#### ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

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

Les accès devront être aménagés de façon à garantir la sécurité des utilisateurs de la voie publique.

Tout nouvel accès sera interdit sur la route départementale N°652, en dehors des panneaux d'agglomération.

Sur les autres voies, la création d'un nouvel accès sera soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution et fera l'objet d'une demande administrative d'autorisation auprès de l'autorité compétente.



## ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

### **Réseau d'assainissement :**

Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, au droit de la parcelle.

Dans le cas où le réseau d'assainissement collectif ne dessert pas la parcelle, un système d'assainissement autonome sera réalisé par le constructeur dont la filière sera définie en fonction de la nature du sol.

### **Réseau d'adduction d'eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques et de capacité suffisantes.

### **Réseaux d'électricité et de téléphone :**

Les renforcements, les extensions et les branchements seront obligatoirement enterrés.

### **Traitement des eaux pluviales :**

Pour tout aménagement, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, devront être mis en place de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

## ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains destinés à l'édification des constructions nouvelles à usage d'habitation auront une superficie minimum de 2000 m<sup>2</sup>.

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

Toute construction s'implantera avec un recul minimum de 15 m par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer ouvertes à la circulation publique.

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

Toute extension ou construction doit être implantée sur la limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 6 m.

Dans les secteurs situés en lisière de zone boisée, il est imposé un retrait minimum de 12 m des bâtiments par rapport à la limite séparative située en contact direct avec un espace boisé.



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

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la demi-somme des hauteurs des deux constructions avec un minimum de 8 m.

## ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des bâtiments ne pourra pas excéder 30 % de la surface de la parcelle.

## ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne peut pas dépasser R+1.

## ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toute construction, restauration ou agrandissement doit être conçu de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Les constructions devront s'inspirer par leur forme, leur volume et leurs matériaux, de l'architecture traditionnelle. Des prescriptions sont jointes en annexe du présent règlement qu'il conviendra de respecter dans tout projet de construction.

## ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Sans objet.

## ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres seront traités et aménagés en dehors des voies et des places de stationnement de circulation sous forme d'espaces verts engazonnés plantés d'arbres d'essences locales dont la liste figure en annexe.

La végétation et les espèces naturelles qui prédominent dans le secteur seront préservées dans les espaces verts comme dans les espaces privés.

Tout projet d'aménagement devra prévoir 10% d'espace libre sans plantation.

## ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.



## CHAPITRE 2

### Zone N

**Zone destinée à la préservation des territoires sylvicoles de la commune où sont autorisés les agrandissements des habitations existantes et la transformation des bâtiments ruraux recensés, éléments du patrimoine architectural rural ancien.**

**Elle comprend plusieurs secteurs de zone:**

- un secteur de zone, Na dans lequel sont autorisés les constructions et les équipements liés à l'exploitation et à l'extension de la station d'épuration
- un secteur Nb, situé dans les périmètres de risques liés à l'usine DRT
- un secteur Nc, réservé pour la création d'un parc de loisir dans les arbres
- un secteur de zone Nd, réservé pour recevoir des équipements liés à une activité artistique.

#### ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation nouvelles.
- Les constructions à usage d'artisanat et d'industrie.
- Les entrepôts.
- Les constructions ou installations qui, par leur nature sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage.
- Le stationnement isolé des caravanes.
- Les terrains aménagés de camping-caravanage, y compris les camps de tourisme « aire naturelle ».
- Les terrains de stationnement des caravanes et des camping-cars.
- Les carrières, affouillements et exhaussements des sols.
- Les décharges et dépôts de véhicules.
- Les parcs résidentiels de loisir et les habitations légères de loisir.
- Les constructions à usage hôtelier et de restauration.
- Les bâtiments publics.

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

Sont autorisés :

- La restauration, l'extension des bâtiments d'habitation existants dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de superficie hors œuvre nette existante.
- La transformation en habitation des bâtiments représentant un caractère d'intérêt patrimonial recensés sur le plan de zonage.



- Les annexes de l'habitation, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> par bâtiment
- Les piscines et leur bâtiment technique annexe dans la limite de 20 m<sup>2</sup>.
- Dans le secteur Na, sont autorisés les créations et extensions de bâtiments et équipements nécessaires à l'exploitation et à l'extension de la station d'épuration.
- Dans la zone Nb, toute extension de bâtiment d'habitation sera interdite tant que le périmètre de protection de la DRT n'aura pas été réduit ou supprimé.
- Dans le secteur Nc, les équipements liés à l'exploitation d'un parc de loisir acrobatique dans les arbres est autorisé sous réserve que la superficie des bâtiments nécessaires à l'activité demeure inférieure à 35 m<sup>2</sup>.
- Dans le secteur Nd, les équipements liés à une activité artistique sont autorisés sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil de la zone.

### ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

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

Les accès devront être aménagés de façon à garantir la sécurité des utilisateurs de la voie publique.

Tout nouvel accès sera interdit sur la route départementale N°652, en dehors des panneaux d'agglomération.

Sur les autres voies, la création d'un nouvel accès sera soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution et fera l'objet d'une demande administrative d'autorisation auprès de l'autorité compétente.

### ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### **Réseau d'assainissement :**

Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, au droit de la parcelle.

Dans le cas où le réseau d'assainissement collectif ne dessert pas la parcelle, un système d'assainissement autonome sera réalisé par le constructeur dont la filière sera définie en fonction de la nature du sol.

#### **Réseau d'adduction d'eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques et de capacité suffisantes.

#### **Réseaux d'électricité et de téléphone :**

Les renforcements, les extensions et les branchements seront obligatoirement enterrés.

#### **Traitement des eaux pluviales :**



Pour tout aménagement, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, devront être mis en place de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

#### ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Toute construction s'implantera avec un recul minimum de 15 m par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer ouvertes à la circulation publique.

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

Toute extension ou construction doit être implantée sur la limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 6 m.

Lorsque la limite séparative est en contact direct avec le milieu forestier (trame orangée portée au plan de zonage), toute construction devra respecter un retrait de 12 m de cette limite.

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

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la demi-somme des hauteurs des deux constructions avec un minimum de 8 m.

#### ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

#### ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne peut pas dépasser R+1.

#### ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toute construction, restauration ou agrandissement doit être conçu de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Les constructions devront s'inspirer par leur forme, leur volume et leurs matériaux, de l'architecture traditionnelle. Des prescriptions sont jointes en annexe du présent règlement qu'il conviendra de respecter dans tout projet de construction.



La transformation des bâtiments recensés ne pourra se faire que dans le volume existant de la construction, à l'exception de toute autre extension, sous réserve de préserver l'harmonie des façades.

#### ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Sans objet.

#### ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres seront traités et aménagés en dehors des voies et des places de stationnement de circulation sous forme d'espaces verts engazonnés plantés d'arbres d'essences locales dont la liste figure en annexe.

La végétation et les espèces naturelles qui prédominent dans le secteur seront préservées dans les espaces verts comme dans les espaces privés.

#### ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.



## CHAPITRE 3

### Zone NL

**Zone aménagée dans le cadre du plan plage où seuls sont autorisés les aménagements liés à la fréquentation de la station destiné au stationnement de véhicules sur des aires situées à proximité des plages.**

#### ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Toutes les constructions ou installations qui ne rentrent pas dans le cadre de l'article 2.

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

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la fréquentation de la plage.

#### ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

#### ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

#### ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Toute construction s'implantera avec un recul minimum de 15 m par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer ouvertes à la circulation publique.

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

Toute extension ou construction doit être implantée sur la limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 6 m.

Cette distance est portée à 12 m lorsque la limite est en contact direct avec le milieu forestier (trame orange du plan de zonage).





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

Sans objet.

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

Sans objet.

**ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

**ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET  
AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Sans objet.

**ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

Sans objet.

**ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Sans objet.

**ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.



## CHAPITRE 4

### Zone NT

**Zone aménagée sous forme d'aire naturelle de camping, où sont autorisés les équipements nécessaires à l'exploitation des aménagements de camping.**

**Elle comprend:**

- un secteur NTa dans lequel est autorisé le gardiennage des caravanes
- un secteur NTb destiné au stationnement des camping-cars.
- Un secteur NTc destiné à recevoir des aménagements liés à l'exploitation d'une aire naturelle de camping

#### ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation, de commerce et d'industrie.
- Les installations classées
- Les carrières, affouillements et exhaussements des sols.
- Les décharges et dépôts de véhicules.

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

Les constructions nouvelles autorisées doivent être nécessaires à l'exploitation de gardiennage de caravanes dans le secteur NTa ou aux installations liées à l'exploitation d'une aire naturelle de camping dans le secteur NTc.

Dans le secteur NTb seuls sont autorisés les équipements liés à recevoir les camping-cars.

#### ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

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

Les accès devront être aménagés de façon à garantir la sécurité des utilisateurs de la voie publique.

#### ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### **Réseau d'assainissement :**

Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, au droit de la parcelle.



Dans le cas où le réseau d'assainissement collectif ne dessert pas la parcelle, un système d'assainissement autonome sera réalisé par le constructeur dont la filière sera définie en fonction de la nature du sol.

**Réseau d'adduction d'eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques et de capacité suffisantes.

**Réseaux d'électricité et de téléphone:**

Les renforcements, les extensions et les branchements seront obligatoirement enterrés.

**Traitement des eaux pluviales :**

Pour tout aménagement, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, devront être mis en place de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

**ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

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

Les bâtiments seront implantés à 10 m au moins de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique sauf dispositions contraires portées au plan de zonage.

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

Toute construction doit être implantée sur limite ou à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 5 m.

**ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance de l'une à l'autre soit au moins égale à la hauteur de l'immeuble le plus haut et jamais inférieure à 4 m.

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

Sans objet.

**ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions est limitée à R+1.

**ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS**



Toute construction, restauration, agrandissement ou adjonction d'immeuble doit être conçu de façon à s'insérer dans la structure existante et s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager.

Des prescriptions sur les matériaux sont jointes en annexe.

#### ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules, il est exigé de prévoir la réalisation d'une place de parking par emplacement dans les aménagements réalisés sur l'emprise du terrain affecté au camping.

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m<sup>2</sup> environ.

Le stationnement réservé aux handicapés est d'une place par tranche ou fraction de 50, pour les installations ouvertes au public.

#### ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés en fonction de l'utilisation des lieux et de l'importance de l'opération.

#### ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.



## CHAPITRE 5

### Zone NP

#### **Zone de protection stricte des secteurs naturels sensibles soumis à la loi littoral.**

##### ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Toutes les constructions ou installations qui ne relèvent pas de l'article R 146-2 du code de l'urbanisme.

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

Sans objet

##### ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

##### ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

##### ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

##### ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE :

Sans objet.

##### ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

##### ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.



**ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET  
AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Sans objet.

**ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

Sans objet.

**ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Sans objet.

**ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

Envoyé en préfecture le 02/03/2021

Reçu en préfecture le 02/03/2021

Affiché le 02/03/2021

ID : 040-24400857-20210301-DEL2020CD020327-DE



## **ANNEXES AU REGLEMENT**



## LES ESSENCES DE PLANTES ET ARBRES :

Si la construction nécessite un abattage, le remplacement des sujets est obligatoire, soit par la même essence, soit par des arbres de même nature.

L'emploi d'essence locale doit être dans tous les cas privilégié à la replantation.

### Les Arbres :

L'arbre de l'airial par excellence : le chêne

- Chêne pédonculé : *Quercus robur* / *pedunculata*
- Chêne tauzin : *Quercus pyrenaïca*
- Chêne liège : *Quercus suber*
- Chêne vert : *Quercus*

Arbre dominant des Landes :

- Pin maritime : *Pinus pinaster*

Rôle de point de repère symbolique

- Pin parasol : *Pinus pinea*

Le Tilleul, plutôt devant la maison...

- *Tilia X Europaea*
- *Tilia Platyphylos*
- *Tilia tomentosa*

Le Châtaignier un peu plus loin

- *Castanea sativa*

Sont aussi possibles :

Platanes, noyers, noisetiers, charmes, aulne (*Alnus sp.*), bouleau (*Betulus sp.*), frêne (*Fraxinus sp.*), sorbier (*Sorbus sp.*)

Un espace de verger peut tout à fait s'intégrer :

Figuiers, pommiers (sauvages de préférence), poiriers, pruniers, cormiers, néfliers, cognassiers, pêchers, cerisiers...

La vigne : elle peut-être utilisée en treille devant la maison.

### Les arbustes :

Houx commun (*Ilex aquifolium*) , fragon petit houx (*Ruscus aculeatus*), arbousier (*Arbustus unedo*), aubépine (*Crataegus monogyna*), laurier sauce (*Laurus nobilis*), sureau (*Sambucus nigra*), bourdaine (*Frangula alnus*), genêts à balais (*Cytisus scoparius*), genêt d'Espagne (*Spartium junceum*), bruyère cendrée (*Erica cinerea*), bruyère à balais ou brande (*Erica scoparia*), callune (*Calluna vulgaris*), ajonc d'europe (*Ulex europaeus*), ajonc nain (*Ulex minor*), chèvrefeuille (*Lonicera périclymenum*), églantiers (*Rosa canina*), hélianthème Faux Alisson (*Helianthemum Alyssoides*), lilas (*Syringa vulgaris*)...





### Haies :

Les haies d'une seule essence et les haies taillées sont déconseillées compte tenu de leur pauvreté écologique et paysagère.

Mélange de caducs et de persistants de nature champêtre :

Chênes (quercus), érables champêtre (acer campestre), érables (acer sp.), houx (ilex aquifolium) , charmes (carpinus betulus), noisetiers (corylus avellana), aubépines (crataegus monogyna), saules (salix sp.), etc

### Ensemencement possible des fossés :

Agrostide stolonifère, fétuque des prés, fléole des prés, pâturin commun, pâturin des bois, ray gras anglais, trèfle blanc, trèfle violet, Thypha latifolia (massette à larges feuilles), Phalaris arundinacea (ruban de bergère), Phramites australis (roseau), Lythrum salicaria (salicaire), Iris pseudoacorus (iris des marais).

### Les essences à éviter :

*Espèces peu recommandées* : espèces d'ornement et essences exotiques en général, catalpas, chênes rouges, épicéas, liquidambers, érables négundos, acacias...

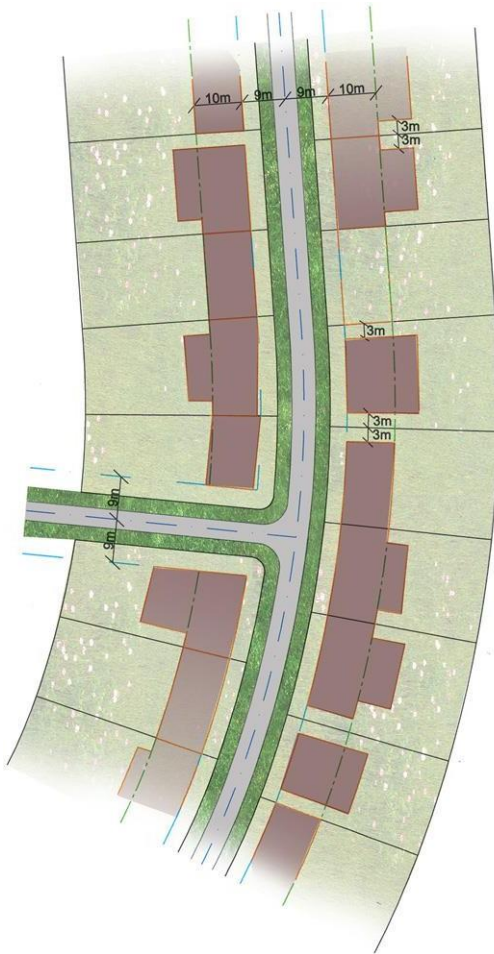
### Note d'entretien :

Une gestion douce et régulière est nécessaire à la préservation d'espaces s'apparentant à l'airial :

- Fauchages réguliers
- Elagages de sécurité en taille douce tous les 3 à 5 ans
- Protection, marquage et direction (taille) des jeunes pousses d'intérêt pour assurer le renouvellement.
- Préservation maximale des boisements et des semis spontanés de jeunes chênes.



# SCHEMAS DE PRINCIPE D'IMPLANTATION DES BATIMENTS



- En ordre continu -



- En ordre semi-continu -



## PRESCRIPTIONS SUR LES MATERIAUX

Les différents murs des bâtiments, clôtures et annexes, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

Les matériaux de façade et les volumétries des constructions devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement bâti sans porter atteinte au paysage rural.

Les matériaux précaires sont fortement déconseillés dans la réalisation des constructions.

Les matériaux destinés à être recouverts (parpaings, agglos, etc...) seront obligatoirement enduits. Leur emploi brut, sans parement, est interdit.

Les couvertures apparentes de nature ou d'aspect précaires sont interdites.

Un soin particulier devra être apporté au traitement des toitures ainsi qu'à l'intégration des ouvrages techniques en superstructures (V.M.C, groupe de climatisation, ...).

### o LISTE DE MATERIAUX PRECAIRES INTERDITS :

#### Remplissages murs :

- éverite
- plaques fibre ciment
- tôle ondulée, tôle translucide, tôle d'aluminium, tôle plate, « bacs-acier »
- plaques de métal
- ciment brut
- enduit de mortier au ciment
- palettes de bois
- briques industrielles non recouvertes
- autres éléments métalliques ou synthétiques de récupération

#### Couvertures :

- bardeaux canadiens ou roofing (bardeaux d'asphalte)
- tôle ondulée, tôle translucide, tôle d'aluminium, tôle plate,
- tuiles goudronnées

### o LES MATERIAUX PRECAIRES TOLERES EN DECORATION, CLOTURES OU AMENAGEMENT EXTERIEUR:

Brande, bambous, tressages...



## **PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES ANNEXES**

Les annexes non accolées à l'habitation principale seront édifiées de façon à s'insérer dans l'environnement architectural et leur forme architecturale s'inspirera de celle de l'habitation principale.

L'utilisation de matériaux à caractère précaire décrits ci-dessus est interdite pour la réalisation des annexes.

Elles devront faire l'objet d'une déclaration de travaux ou d'un permis de construire, dans lesquels seront mentionnés avec précision les matériaux utilisés et les teintes choisies.



## ANNEXE 2

### Caractéristiques des voies utilisables par les engins de secours et de lutte contre l'incendie

La voie engin est une voie dont la chaussée répond aux caractéristiques suivantes quel que soit le sens de la circulation suivant lequel elle est abordée à partir de la voie publique :

**Largeur de la chaussée utilisable** : 3 mètres, bandes réservées au stationnement exclues.

**Force portante** calculée pour un véhicule de 160 kilo newtons (avec un maximum de 90 kilo newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum).

**Résistance au poinçonnement** : 80 N/cm<sup>2</sup> sur une surface maximale de 0,20 mètres carrés.

**Rayon intérieur** minimum de braquage : 11 mètres.

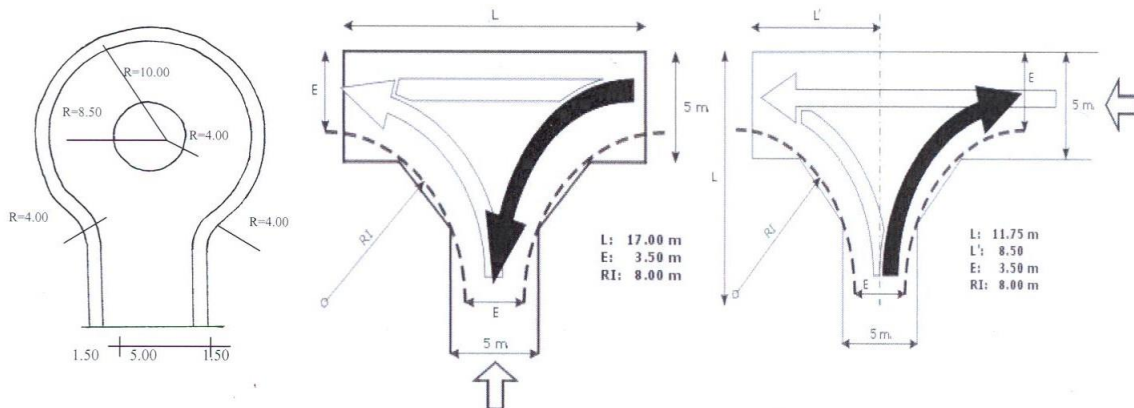
**Sur largeur**:  $S = \frac{15}{R}$  dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres.

(S et R étant exprimés en mètres)

**Hauteur libre** autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres.

**Pente** inférieure à 15 %.

**Cul de sac** : Dans le cas de voies collectives, au-delà d'une distance de 60 mètres sans possibilité de demi-tour, il y aura lieu de porter la largeur de la chaussée utilisable à 5 mètres et mettre en place une des solutions suivantes :





## ANNEXE 3

### Les ressources en eau mobilisables pour la défense incendie

La circulaire n° 465 du 10 décembre 1951 et la norme NFS 62.200 relative aux règles d'installation des poteaux et bouches d'incendie stipulent que la défense incendie d'une commune se compose des éléments suivants :

#### 1. LE CHATEAU D'EAU

Outre son rôle habituel de distribution des eaux, le château d'eau doit constituer une réserve d'incendie de 120 mètres cubes exploitable en 2 heures.

La source peut être publique ou privée (source d'eau autonome) réservée à l'usage unique de la lutte contre l'incendie voire des besoins industriels.

#### 2. LES CANALISATIONS

Les canalisations qui alimentent les hydrants sont le plus souvent celles du réseau de distribution de l'eau potable. La norme NFS 62.200 précise que les conduites alimentant plusieurs appareils doivent être dimensionnées de manière à assurer le débit correspondant au nombre d'appareils susceptibles d'être utilisés simultanément pour la défense d'un risque.

Dans les secteurs où la population saisonnière (littoral) crée une augmentation sensible des besoins en eau potable, les mesures de débit doivent être effectuées dans les périodes les plus défavorables.

Toutefois, les mesures prises pour la bonne gestion et la préservation des ressources en eau empêchent parfois de tels contrôles.

Les caractéristiques du réseau doivent être assurées pendant une **durée de 2 heures**.

#### 3. LES APPAREILS HYDRAULIQUES

##### a) Bouches Ø 100 mm - NFS 61.211 (ou Bouches Ø 2 fois 100 mm jumelées)

- Conduite d'alimentation : **100 mm**
- Pression dynamique minimale : **1 Bar**
- Pression maximale : **16 Bars**
- Débit minimum sur un hydrant : **60 m<sup>3</sup>/heure**
- Débit minimum simultané sur 2 hydrants : **120m<sup>3</sup>/heure**

##### b) Poteaux d'incendie Ø 100 mm - NFS 61.213

- Conduite d'alimentation : **100 mm**
- Pression dynamique minimale : **1 Bar**
- Pression maximale : **16 Bars**
- Débit minimum sur un hydrant : **60 m<sup>3</sup>/heure**
- Débit minimum simultané sur 2 hydrants : **120 m<sup>3</sup>/heure**



c) *Poteaux d'incendie Ø 2 fois 100 mm NFS 61.213*

- Conduite d'alimentation : **150 mm**
- Pression dynamique minimale : **1 Bar**
- Pression maximale : **16 Bars**
- Débit minimum sur un hydrant : **120 m<sup>3</sup>/heure**
- Débit minimum simultané sur 2 hydrants : **240 m<sup>3</sup>/heure**

Les hydrants de 100 mm alimentés par une canalisation de diamètre inférieur à 100 mm doivent être considérés comme des prises accessoires.

#### 4. LES RESERVES INCENDIE

Elles sont naturelles ou artificielles. Leur remplissage et leur entretien sont à la charge du propriétaire, hors accord avec les sapeurs pompiers pour y participer. Un essai sera systématiquement réalisé par le centre d'incendie et de secours du secteur concerné par l'ouvrage.

Elles doivent répondre aux critères suivants :

- avoir une capacité utile minimale de 120 mètres cubes en toute saison,
- être accessible en tout temps par les engins des sapeurs-pompiers. (celles utilisables dans le cadre de la lutte des feux de forêts ne seront pas obligatoirement accessibles aux véhicules non tout chemin),
- présenter une hauteur d'aspiration qui, dans les conditions les plus défavorables, soit inférieure à 6 mètres,
- disposer d'une aire de mise en aspiration de 4 mètres x 8 mètres.

Des aménagements spécifiques, du type colonne d'aspiration peuvent être demandés.

Les **réserves artificielles** dont l'implantation en zone rurale semble intéressante doivent en complément :

- si elles sont ré alimentées, de préférence par le réseau public, disposer d'une capacité demandée qui pourra être diminuée du double du débit horaire de l'appoint, si celui-ci est au moins égal à 15 mètres cubes par heure (par exemple, une citerne alimentée par un débit de 15 mètres cubes par heure devra avoir une capacité minimale de 90 mètres cubes si l'on souhaite disposer d'un volume utile de 120 mètres cubes.
- disposer d'une canalisation (ou lignes) d'aspiration de diamètre 100 mm protégée par une vanne quart de tour. En fonction de la capacité de la réserve, le diamètre de la canalisation pourra être porté à 150 mm. Elle se terminera alors par deux demi raccords de 100 mm protégés par des vannes quart de tour.

Le ou les raccords se trouveront à une hauteur de 0,80 à 1 mètre maximum du sol et seront protégés de toute agression mécanique éventuelle.

- disposer d'une protection et un balisage adéquats de la zone, afin d'éviter toute chute de personnes.
- disposer d'un marquage de la capacité et du niveau y correspondant.



Ces citernes peuvent être aériennes (cas des citernes DFCI), semi enterrées ou enterrées.

Les piscines privées, quelle que soit leur capacité, ne peuvent constituer des réserves artificielles, en raison de leur caractère privatif, de leur accessibilité souvent très difficile et du caractère aléatoire de leur permanence en eau. Elles peuvent toutefois être prises en compte pour la défense individuelle de la propriété sur laquelle elles sont implantées (une inscription au registre des hypothèques est souhaitable). Exceptionnellement, après avis du SDIS, une convention pourra être passée avec la commune afin que cette ressource soit également prise en compte dans la défense incendie globale de la commune.

Des aménagements relatifs à l'accessibilité et des dispositifs d'aspiration pourront alors être demandés.

De façon générale, tout point d'eau naturel ou artificiel sur une enceinte privée doit faire l'objet d'une servitude d'utilité publique afin d'assurer la permanence dans le temps.

## **5. LES POINTS D'ASPIRATION**

Les forages de la DFCI (avec l'accord de l'ASA de DFCI locale) et les berges des cours d'eau, dans la mesure où elles sont accessibles aux engins d'incendie ou aux motopompes et aménagées, constituent des points d'aspiration utiles pour la défense contre l'incendie.

Ils devront être facilement repérables par un panneau de signalisation.