



Département des Landes
COMMUNE DE CAPBRETON

PLAN LOCAL D'URBANISME

5^{ème} modification



- Liste des pièces :
1. Note de Présentation
 2. Rapport de présentation
 - 3. Extrait du règlement**
 4. Plan d'épannelage

SOMMAIRE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	4
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA : ZONE DE CENTRE VILLE	5
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC : ZONE RESIDENTIELLE.....	7
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD : VILLAGE DE MARIOTTE	13
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE : ZONE A VOCATION MIXTE.....	15
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF ZONE D'HABITAT A DOMINANTE TOURISTIQUE.....	18
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG : ZONE D'EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET SPORTIFS	21
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI : ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES	23
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UM : ZONE PORTUAIRE	25
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UPE : ZONE DE PLAN D'EPANNELAGE FRONT DE MER – PORT	26
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT : ZONE DE CAMPING	30
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ : QUARTIER DES SABLES	32
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	35
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU _c : ZONE DE COMMERCES ET DE SERVICES À URBANISER	36
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU _h : QUARTIERS D'HABITATS A URBANISER	38
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	42
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A : ZONE AGRICOLE	43
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	45
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N : ZONE A PROTEGER.....	46
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NH : ZONE DE QUARTIERS.....	48
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NN : ZONE « LOI LITTORAL »	50
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NP : ZONE TYPE "PLAN PLAGE"	51
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NS ZONE SYLVICOLE	52
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NT : ZONE DE CAMPING ET D'AIRE D'ACCUEIL	54
LEXIQUE	56

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Ce règlement s'applique au territoire de la commune de CAPBRETON.

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

Sans changement

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Sans changement

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Sans changement

ARTICLE 5 — EXCEPTIONS AUX RÈGLES EDICTÉES PAR PRESENT REGLEMENT

Sans changement

ARTICLE 6 — OUVRAGES SPECIFIQUES

Sans changement

ARTICLE 7 — EMBLEMES RESERVÉS AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERÊT GÉNÉRAL ET AUX ESPACES VERTS

Sans changement

ARTICLE 8 — LES ESPACES BOISÉS CLASSES à conserver ou à créer (article L130-1 du code de l'urbanisme).

Sans changement

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA : ZONE DE CENTRE VILLE**ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sans changement

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

Sans changement

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans changement

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans changement.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans changement

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

Sans changement

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

Sans changement

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

Sans changement

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Sans changement.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans changement

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Sans changement

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement, y compris l'aire de manoeuvre, est d'environ 25 m², et 40 m² pour un poids lourd.

Les places de stationnement pour voiture légère auront une largeur de 2,5 m, une longueur de 5 m, et les dégagements dans l'axe des places auront une profondeur de 5 m.

a. Nombre d'aires de Stationnement :

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

- **pour les constructions à usage d'habitation** : une place de stationnement véhicule et une place de stationnement vélo par tranche ou fraction de tranche de 50m² de surface de plancher de construction, avec un minimum de 1,5 place de véhicule et 1,5 place de vélo par logement.

De plus, pour les constructions à usages d'habitation de plus de 2 logements, il conviendra de rajouter une place de stationnement visiteur par tranche de 5 stationnements nécessaires aux besoins de l'opération.

Conformément à l'article R421-3 du code de l'urbanisme, il est demandé une place de stationnement pour chaque logement social.

- **pour les constructions à usage** :

- **de bureaux et activités de services et de soins** : une place de véhicule et une place de vélo pour 20 m² de surface de plancher.
- **de commerces** : une place de véhicule et une place de vélo pour 25 m² de surface de vente, correspondant au minimum à 60 % de la surface de plancher.
- **d'industrie, d'artisanat ou ateliers** : une place de véhicule et une place de vélo pour 1 emploi.

Des places supplémentaires seront prévues pour les visiteurs, ainsi que pour les véhicules utilitaires fréquentant l'établissement.

- **pour les établissements hôteliers** : une place de véhicule et une place de vélo par chambre.
- **pour les établissements hospitaliers** : une place véhicule par lit.
- **pour les restaurants** : une place véhicule et une place de vélo par tranche de 10 m² de surface de salle affectée à la restauration du public.
- **pour les salles de spectacles, lieux culturels ou sportifs** : une place véhicule et deux places vélo pour 5 spectateurs.

Le nombre de places sera arrondi à l'unité supérieure.

b. Emplacement des aires de stationnements

En outre, pour les constructions à usage d'habitation de plus de 2 logements, établissements hôteliers et immeubles comportant au moins cinq bureaux, les places nécessaires à l'opération seront implantées dans l'emprise du terrain concerné :

- soit en rez-de-chaussée, dans l'emprise du bâtiment,
- soit en sous sol,
- soit en surface, à concurrence de 60% maximum des besoins totaux.

En cas d'impossibilité technique, architecturale ou urbanistique non imputable au constructeur, pour quelle cause que ce soit, il sera fait application de l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme :

- soit acquisition des places de parking correspondantes aux besoins dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.
- soit concession à long terme de places de parking correspondantes dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.
- soit versement d'une participation fixée par délibération du Conseil Municipal par place de stationnement.

c. Le revêtement des aires de stationnement :

L'utilisation d'un matériau perméable sera privilégiée afin de limiter le ruissellement. Le sol des aires de stationnement non couvertes devra rester en partie perméable. Par ailleurs, les aires de stationnement non couvertes, des opérations comprenant plus de 3 logements, seront constituées, pour au moins la moitié de leur superficie, de matériaux perméables.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans changement

ARTICLE UA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans changement

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC : ZONE RESIDENTIELLE

Cette zone concerne les secteurs résidentiels souvent très boisés et construits de maisons individuelles, de petits collectifs et de petits groupements d'habitations. Les services complémentaires à l'habitat sont autorisés à certaines conditions.

La zone UC couvre l'essentiel des zones urbanisées de la commune, elle se développe de part et d'autre du Boudigau, en couronnant très largement la zone du centre ville. Est également rattachée à cette zone, la pointe située entre le Bouret et la limite d'Hossegor. Elle comprend trois secteurs :

- Le secteur UCa, un peu plus dense, cerne le centre ville, à l'est du Boudigau. Un ensemble bâti présentant des similitudes du bâti, à l'arrière du front de Port —Pêcherie Nord est également classé en secteur UCa.

- Le secteur UCb, se déploie au-delà.

- Le secteur UCc recouvre les anciens centres de vacances. Dans ce secteur, il est imposé une production de 60% de logements sociaux.

Un Espace Boisé Classé se trouve dans la zone. D'autres espaces boisés sont à conserver pour des motifs d'ordre esthétique et écologique et sont identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'Urbanisme.

La préservation du caractère dominant de cette zone de « *constructions en site boisé* » suppose aussi de limiter l'emprise au sol, la hauteur, favoriser le groupement des constructions en volumes resserrés laissant entre eux des espaces suffisants, favorables à la végétation, et excluant le développement connexe aux constructions d'espaces minéralisés pour stationnement de surface.

Dans ce but, l'étude de l'aménagement du foncier devra rechercher la meilleure application possible de l'ensemble du corps de règles dont les données de base seront :

- l'emprise au sol,

- le volume bâti défini par les hauteurs et les prospects,

- l'aménagement des stationnements.

Seront autorisées, en secteur de UCb, les rénovations, et reconstructions en cas de sinistre, de l'ensemble des constructions et installations existantes (situation acquise) à l'intérieur de la zone non aedificandi de 10m de part et d'autre du Boudigau et de 15 m de part et d'autre du Bouret (Cf. plan de zonage) et ce dès la date d'opposabilité aux tiers de la présente révision du PLU.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sans changement

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

Sans changement

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans changement

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans changement

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans changement.

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

Sans changement

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

Les règles d'implantation sont prises en compte en tout point du bâtiment, débords de toiture exclus.

Limites latérales: toute construction peut être implantée :

- soit en limites latérales,

- soit en recul par rapport à l'une ou les deux limites latérales.

- lors de la présence d'une servitude privée d'accès en limite latérale, toute construction doit être implantée à 5 mètres minimum par rapport à cette limite.

En cas d'éloignement aux limites latérales, toute construction en superstructure doit être implantée à une distance au moins égale :

- à sa hauteur de façade, mesurée en tout point du bâtiment, avec un minimum de 4 mètres si la façade comporte des baies aux niveaux des étages supérieurs (R+1, R+2) ;
- à la moitié de sa hauteur de façade, mesurée en tout point du bâtiment, avec un minimum de 4 m, dans tous les autres cas.

Limites de fond: Il n'est pas possible de s'implanter sur les limites de fond, sauf pour les abris de jardin de moins de 9m² d'emprise au sol et de 2,50m de hauteur.

Toutefois, en limites latérales et en limites de fond :

- les saillies telles que débords de toits, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos et couvert, peuvent être autorisés dans la bande de recul à partir de la limite séparative.

D'autres implantations sont possibles :

Les piscines non couvertes pourront être implantées à une distance de 2,50 mètres de toutes limites séparatives.

En outre, dans le secteur UCb :

- 1- Un recul de 15 m est imposé le long du canal du Bourret sur une partie de la zone (se référer au plan de zonage).
- 2- pour les îlots de propriété limitrophes du Boudigau, un recul d'inconstructibilité de 10 m à partir de la berge s'applique.

Dans les secteurs soumis à l'aléa feu de forêt :

- Toute construction doit être implantée à 6 mètres minimum des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux
- Les stockages de produits inflammables non enterrés (gaz, fioul) doivent être situés à une distance minimale de 12 mètres vis à vis de ces limites.

ARTICLE UC 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 :

- à la hauteur de façade de la construction la plus haute, mesurée en tout point du bâtiment, avec un minimum de 4 mètres si la façade comporte des baies aux niveaux des étages supérieurs (R+1, R+2);
- à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, mesurée en tout point du bâtiment, avec un minimum de 4 m, dans tous les autres cas.

Toutefois, les saillies, telles que débords de toits, contreforts, murets et d'une manière générale, tous les éléments de constructions ne déterminant pas un espace clos et couvert, peuvent être autorisés dans la bande de recul d'implantation entre constructions indiquée ci-avant.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Un coefficient d'emprise au sol (ou C.E.S.) maximum est défini pour chacun des secteurs UCa, UCb et UCc.

Dans le respect des règles relatives à la zone et aux secteurs de zone UC, le CES défini ci-après, pourra être doublé pour des constructions publiques ou du logement social.

Chacun de ces coefficients est inversement proportionnel à la taille de la parcelle concernée, de façon à rendre possible la construction sur parcelles de taille modeste et à limiter le déboisement sur parcelles bien boisées.

En UC a, l'emprise au sol est limitée à : **E.S. < 28 %**

En UC b, l'emprise au sol est limitée à : **E.S. < 20 %**

En UCc, l'emprise au sol est limitée à : **E.S. < 18 %**

Pour l'ensemble des secteurs : Un abri de jardin est autorisé par unité foncière, hors de l'emprise au sol autorisée, dans les conditions suivantes :

- emprise au sol < 10 m²
- hauteur < 3 m

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Hauteur maximale autorisée:

Secteur UC a :

La hauteur totale des constructions est limitée à R+2, avec un maximum de 10 mètres. Dans le cas d'une construction en limite latérale, la hauteur totale des constructions est limitée à 6 mètres sur une longueur de façade de 4 mètres minimum par rapport à cette limite.

Secteur UC b et UCc :

- Dans le secteur UCb, la hauteur totale des constructions est limitée à R+1, avec un maximum de 7,50 mètres. Pour les constructions à vocation mixte (habitation et activités tertiaires (service et commerce), la hauteur pourra être de 8 mètres maximum.
- Dans le secteur UCc, sur 20% de l'emprise au sol des constructions, la hauteur totale des constructions est limitée à R+2, avec un maximum de 9 mètres. Sur les 80% restant, la hauteur totale des constructions est limitée à R+1, avec un maximum de 7,50 mètres.

Dans le cas d'une construction en limite latérale, la hauteur totale des constructions est limitée à 3.50 mètres sur une longueur de façade de 4 mètres minimum par rapport à cette limite (profondeur de 4 mètres par rapport à la limite latérale)

Les constructions pourront être divisées en plusieurs volumes. Dans ce cas, ces volumes seront jointifs et non alignés. Les règles de gabarits de façade s'appliquent alors à chaque volume pris individuellement.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Le caractère basco landais d'une construction existante (colombages) doit être maintenu.

Garages :

a) En cas de construction de garages enterrés sous immeuble, ou sous dalle par rapport au terrain naturel :

- l'accès des véhicules à ces garages pourra donner lieu à l'aménagement d'une rampe en déblai, en un seul point du terrain, à condition que la rampe soit en retrait de 5m par rapport à l'alignement
- tout effet de butte ou de talus par compensation de volumes sera exclu, la construction devant s'adapter au terrain, et non l'inverse.

b) Tout aménagement de stationnement, de plus de deux emplacements, en rez-de-chaussée, sera traité comme un parking couvert, possédant, au maximum, deux accès en façade sur alignement, afin d'établir une circulation interne au parking.

Toitures :

Les toitures en tuiles, seront conçues dans le respect des conditions architecturales traditionnelles avec des pentes comprises entre 35% et 40%, sauf dans le cas de réhabilitation ou extension de bâtiment existants.

Les toits plats non accessibles depuis la construction sont autorisés.

Les toitures terrasses accessibles depuis la construction, seront admises pour des éléments de superficies mineures dans le cadre architectural de l'ensemble. Elles pourront également être envisagées comme terrasses végétalisées à seule fin d'isolation environnementale et/ou d'installation à destination de production d'énergie solaire, sous réserve de justifications architecturales.

Les toitures à une seule pente sont admises que dans le cas de constructions annexes.

Les couvertures en bac acier sont interdites.

Les tuiles vernissées ou noires sont proscrites.

Constructions présentant un intérêt patrimonial :

Les constructions identifiées au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme doivent être préservées ou restaurées à l'identique, en respectant l'unité volumétrique, l'aspect des ensembles bâtis et des éléments traditionnels : toiture, charpentes, matériaux, couleurs, ouvertures, modénatures

Clôtures

Elles feront l'objet d'un document graphique joint à la demande de permis de construire.

a) Sur alignement :

Leur hauteur ne pourra pas dépasser 1,80 mètres. Elles seront constituées d'un grillage ou de lisses disjointes et ajourées, ou claire-voie, en bois ou autres éléments, éventuellement implantés sur une murette d'1,20 m et doublés par une haie.

Les clôtures occultes type écran et les haies sèches sont interdites (les panneaux de bois préfabriqués, murs, persiennes, brandes, canisses etc...)

b) Sur limite séparative :

Leur hauteur ne pourra dépasser 2 mètres. Dans tous les cas, les clôtures végétales seront privilégiées.

Dans les secteurs soumis à l'aléa feu de forêt : Pour les haies, clôtures et installations provisoires de même usage, les matériaux inflammables sont proscrits le long des limites avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux.

Antennes, Paraboles, Appareils de Ventilation et Climatisation :

Les antennes et les paraboles doivent être placées soit en toiture, soit à l'intérieur des constructions de façon à ne pas faire saillie en volume des façades. Dans tous les cas, elles doivent être positionnées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

Les appareils de ventilation et climatisation ne doivent pas être visibles depuis la Rue.

ARTICLE UC 12 — STATIONNEMENT

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement, y compris l'aire de manoeuvre, est d'environ 25 m², et 40 m² pour un poids lourd.

Les places de stationnement pour voiture légère auront une largeur de 2,5 m, une longueur de 5m, et les dégagements dans l'axe des places auront une profondeur de 5 m.

a. Nombre d'aires de Stationnement :

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

- **pour les constructions à usage d'habitation** : une place de stationnement véhicule et une place de stationnement vélo par tranche ou fraction de tranche de 50m² de surface de plancher de construction, avec un minimum de 1,5 place de véhicule et 1,5 place de vélo par logement.

De plus, pour les constructions à usages d'habitation de plus de 2 logements, il conviendra de rajouter une place de stationnement visiteur par tranche de 5 stationnements nécessaires aux besoins de l'opération.

Conformément à l'article R421-3 du code de l'urbanisme, il est demandé une place de stationnement pour chaque logement social.

- **pour les constructions à usage :**

- **de bureaux et activités de services et de soins** : une place de véhicule et une place de vélo pour 20 m² de surface de plancher.
- **de commerces** : une place de véhicule et une place de vélo pour 25 m² de surface de vente, correspondant au minimum à 60 % de la surface de plancher.
- **d'industrie, d'artisanat ou ateliers** : une place de véhicule et une place de vélo pour 1 emploi.

Des places supplémentaires seront prévues pour les visiteurs, ainsi que pour les véhicules utilitaires fréquentant l'établissement.

- **pour les établissements hôteliers** : une place de véhicule et une place de vélo par chambre.

- **pour les établissements hospitaliers** : une place véhicule par lit.

- **pour les restaurants** : une place véhicule et une place de vélo par tranche de 10 m² de surface de salle affectée à la restauration du public.

- **pour les salles de spectacles, lieux culturels ou sportifs** : une place véhicule et deux places vélo pour 5 spectateurs.

Le nombre de places sera arrondi à l'unité supérieure.

b. Emplacement des aires de stationnements

En outre, pour les constructions à usage d'habitation de plus de 2 logements, établissements hôteliers et immeubles comportant au moins cinq bureaux, les places nécessaires à l'opération seront implantées dans l'emprise du terrain concerné :

- soit en rez-de-chaussée, dans l'emprise du bâtiment,

- soit en sous sol,

- soit en surface, à concurrence de 60% maximum des besoins totaux.

En cas d'impossibilité technique, architecturale ou urbanistique non imputable au constructeur, pour quelle cause que ce soit, il sera fait application de l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme :

- soit acquisition des places de parking correspondantes aux besoins dans un parc privé de

stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.

- soit concession à long terme de places de parking correspondantes dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.

- soit versement d'une participation fixée par délibération du Conseil Municipal par place de stationnement.

c. Le revêtement des aires de stationnement :

L'utilisation d'un matériau perméable sera privilégiée afin de limiter le ruissellement. Le sol des aires de stationnement non couvertes devra rester en partie perméable. Par ailleurs, les aires de stationnement non couvertes, des opérations comprenant plus de 3 logements, seront constituées, pour au moins la moitié de leur superficie, de matériaux perméables.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La bande de recul sur l'alignement sera traitée en plantation.

Les haies libres non taillées seront recherchées. A cet effet, les projets de clôtures et de plantations devront s'inspirer des recommandations paysagères annexées au présent règlement.

Il sera réservé en partie arrière du terrain, un espace vert d'un seul tenant. Une dérogation à cette disposition motivée par la configuration du terrain (relief, exposition, décrochements de limites) et le boisement existant, pourra néanmoins être étudiée.

Cet espace vert, à usage d'agrément, végétalisé et arboré, sera d'une surface équivalente à (cf lexique)

- 30 % en UC a

- 40 % en UC b.

Ce pourcentage est à appliquer sur l'ensemble de la parcelle accueillant le projet de construction.

Lors de division de terrain, le calcul des espaces verts doit se faire sur la parcelle après division.

Toutefois ces superficies pourront être diminuées pour satisfaire aux obligations d'accessibilité et de stationnement admises ou imposées par le règlement.

Il sera libre de tout stationnement, imperméabilisation du sol, ou construction, notamment saillies d'ouvrages en sous sol ou piscine couverte, à l'exception des bassins des piscines (margelle comprise) non couvertes. A l'intérieur de l'espace réservé à la plantation, toute surface de 100 m² devra comporter au moins un sujet parmi les essences suivantes : pin maritime (*Pinus pinaster*), chêne liège (*Quercus suber*), chêne pédonculé (*Quercus pedunculata*), cyprès de Lambert (*Cupressus macrocarpa*).

Un Espace Boisé Classé est identifié sur la plan de zonage au sud de la zone UCb, autour de la zone UCc Ces terrains sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L 311-1 du Code Forestier.

Sauf application des dispositions de l'article L 130-2 du Code de l'Urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.

Des espaces boisés à conserver sont également identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'urbanisme. Y sont admis les constructions, et leur extension, ouvrages ou installations autorisées dans la zone dans laquelle ils se situent dans la limite de 30% de l'emprise existante La création d'aires de stationnement imperméabilisées est interdite. Dans ces espaces, toute modification du couvert végétal est soumise à déclaration sur l'appui d'une étude paysagère démontrant la préservation du couvert végétal.

Toute coupe ou abattage d'arbre appartenant à une des essences pré citées (pin maritime, chêne liege, chene pédonculé, cyprès de Lambert) doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Dans le cas où cette coupe est réalisée en dehors d'un projet de construction, l'autorisation sera conditionnée par la plantation préalable dans le même ilot de propriété d'un sujet d'au moins 1,20 m de haut et de la même essence. Sur certaines voies existent des plantations d'alignement qu'il convient de conserver et protéger au titre de l'article L 123-1-5-7 du code de l'urbanisme, notamment :

- Avenue de Lattre de Tassigny,

- Avenue Georges Pompidou,
- Avenue des Cigales,
- Avenue du Château d'eau.

Conformément au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'incendie et à l'article L.322-3 du Code Forestier, il sera obligatoirement procédé au débroussaillage aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 mètres, ainsi que ceux des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre.

ARTICLE UC 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD : VILLAGE DE MARIOTTE**ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sans changement

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

Sans changement

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans changement

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans changement

ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans changement

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

Sans changement

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

Sans changement

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

Sans changement

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

Un coefficient d'emprise au sol (ou C.E.S.) maximum est défini pour la zone : l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut pas excéder 15 % de la superficie du terrain.

Dans le respect des règles relatives à la zone, le CES défini ci-après, pourra être doublé pour des constructions publiques ou du logement social.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans changement

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Plus particulièrement, en secteur UDa, les constructions en groupe doivent être conçues de façon à compléter de manière harmonieuse la trame bâtie existante ainsi que représenté sur l'orientation d'aménagement visée à l'article UD2.

Le caractère basco landais d'une construction existante (colombages) doit être maintenu.

Les tuiles vernissées ou noires sont proscrites.

Clôtures

Elles feront l'objet d'un document graphique joint à la demande de permis de construire.

a) Sur alignement :

Leur hauteur ne pourra pas dépasser 1,80 mètres. Elles seront constituées d'un grillage ou de lisses disjointes et ajourées, ou claire-voie, en bois ou autres éléments, éventuellement implantés sur une murette d'1,20 m et doublés par une haie.

Les clôtures occultes type écran et les haies sèches sont interdites (les panneaux de bois

préfabriqués, murs, persiennes, brandes, canisses etc...)

L'implantation des clôtures en façade sur voirie pourra être :

- soit à l'alignement associé à des plantations sur l'unité foncière
- soit en retrait d'au moins 0,50m et de 3m au maximum. Dans ce cas, l'espace compris entre la limite de la voie et la clôture devra être obligatoirement planté.

b) Sur limite séparative :

Leur hauteur ne pourra dépasser 2 mètres. Dans tous les cas, les clôtures végétales seront privilégiées

Dans les secteurs soumis à l'aléa feu de forêt :

Pour les haies, clôtures et installations provisoires de même usage, les matériaux inflammables sont proscrits le long des limites avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux.

ARTICLE UD 12 – STATIONNEMENT

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des chaussées des voies ouvertes à la circulation publique, les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations.

Le nombre de places de stationnement exigé est de 1,5 place véhicule et 1,5 place vélo par logement.

Pour le calcul du nombre de places nécessaires en secteur UDa, il y a lieu de tenir compte du nombre de places déjà aménagées, telles qu'elles figurent dans l'orientation d'aménagement visée à l'article UD2.

Le revêtement des aires de stationnement :

L'utilisation d'un matériau perméable sera privilégiée afin de limiter le ruissellement. Le sol des aires de stationnement non couvertes devra rester en partie perméable. Par ailleurs, les aires de stationnement non couvertes, des opérations comprenant plus de 3 logements, seront constituées, pour au moins la moitié de leur superficie, de matériaux perméables.

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans changement.

ARTICLE UD 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE : ZONE A VOCATION MIXTE**ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sans changement

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

Sans changement

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans changement

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans changement

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans changement.

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

Sans changement

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

Sans changement

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

Sans changement

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

Sans changement

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans changement

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Le caractère basco landais d'une construction existante (colombages) doit être maintenu.

Façades : Les enseignes devront être apposées sur la façade. Les enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement à un mur ne doivent pas dépasser les limites de ce mur ni constituer par rapport à lui une saillie de plus de 0,25 mètre

Garages :

a) En cas de construction de garages enterrés sous immeuble, ou sous dalle par rapport au terrain naturel :

- l'accès des véhicules à ces garages pourra donner lieu à l'aménagement d'une rampe en déblai, en un seul point du terrain, à condition que la rampe soit en retrait de 5m par rapport à l'alignement
- tout effet de butte ou de talus par compensation de volumes sera exclu, la construction devant s'adapter au terrain, et non l'inverse.

b) Tout aménagement de stationnement, de plus de deux emplacements, en rez-de-chaussée, sera traité comme un parking couvert, possédant, au maximum, deux accès en façade sur alignement, afin d'établir une circulation interne au parking.

Toitures :

Les toitures en tuiles, seront conçues dans le respect des conditions architecturales traditionnelles avec des pentes comprises entre 30% et 40%, sauf dans le cas de réhabilitation ou extension de

bâtiment existants.

Les toits plats non accessibles depuis la construction sont autorisés.

Les toitures terrasses seront admises pour des éléments de superficies mineures dans le cadre architectural de l'ensemble. Elles pourront également être envisagées comme terrasses végétalisées à seule fin d'isolation environnementale et/ou d'installation à destination de production d'énergie solaire, sous réserve de justifications architecturales.

Les toitures à une seule pente sont admises que dans le cas de constructions annexes.

Les couvertures en bac acier sont interdites.

Les tuiles vernissées ou noires sont proscrites.

Clôtures

Elles feront l'objet d'un document graphique joint à la demande de permis de construire.

Sur alignement :

Leur hauteur ne pourra pas dépasser 1,80 mètres. Elles seront constituées d'un grillage ou de lisses disjointes et ajourées, ou claire-voie, en bois ou autres éléments, éventuellement implantés sur une murette d'1,20 m et doublés par une haie.

Les clôtures occultes type écran et les haies sèches sont interdites (les panneaux de bois préfabriqués, murs, persiennes, brandes, canisses etc...)

Sur limite séparative :

Leur hauteur ne pourra dépasser 2 mètres. Dans tous les cas, les clôtures végétales seront privilégiées.

Dans les secteurs soumis à l'aléa feu de forêt : Pour les haies, clôtures et installations provisoires de même usage, les matériaux inflammables sont proscrits le long des limites avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux.

Antennes, Paraboles, Appareils de Ventilation et Climatisation :

Les antennes et les paraboles doivent être placées soit en toiture, soit à l'intérieur des constructions de façon à ne pas faire saillie en volume des façades. Dans tous les cas, elles doivent être positionnées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

Les appareils de ventilation et climatisation ne doivent pas être visibles depuis la Rue.

ARTICLE UE 12 — STATIONNEMENT

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement, y compris l'aire de manoeuvre, est d'environ 25 m², et 40 m² pour un poids lourd.

Les places de stationnement pour voiture légère auront une largeur de 2,5 m, une longueur de 5m, et les dégagements dans l'axe des places auront une profondeur de 5 m.

a. Nombre d'aires de Stationnement :

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

- pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement véhicule et une place de stationnement vélo par tranche ou fraction de tranche de 50m² de surface de plancher de construction, avec un minimum de 1,5 place de véhicule et 1,5 place de vélo par logement.

De plus, pour les constructions à usages d'habitation de plus de 2 logements, il conviendra de rajouter une place de stationnement visiteur par tranche de 5 stationnements nécessaires aux besoins de l'opération.

Conformément à l'article R421-3 du code de l'urbanisme, il est demandé une place de stationnement pour chaque logement social.

- pour les constructions à usage :

- de bureaux et activités de services et de soins : une place de véhicule et une place de vélo pour 20 m² de surface de plancher.

- de commerces : une place de véhicule et une place de vélo pour 25 m² de surface de vente, correspondant au minimum à 60 % de la surface de plancher.

- d'industrie, d'artisanat ou ateliers : une place de véhicule et une place de vélo pour 1 emploi.

Des places supplémentaires seront prévues pour les visiteurs, ainsi que pour les véhicules utilitaires fréquentant l'établissement.

- pour les établissements hôteliers : une place de véhicule et une place de vélo par chambre.

- pour les établissements hospitaliers : une place véhicule par lit.

- pour les restaurants : une place véhicule et une place de vélo par tranche de 10 m² de surface de salle affectée à la restauration du public.

- pour les salles de spectacles, lieux culturels ou sportifs : une place véhicule et deux places vélo

pour 5 spectateurs.

Le nombre de places sera arrondi à l'unité supérieure.

b. Emplacement des aires de stationnements

En outre, pour les constructions à usage d'habitation de plus de 2 logements, établissements hôteliers et immeubles comportant au moins cinq bureaux, les places nécessaires à l'opération seront implantées dans l'emprise du terrain concerné :

- soit en rez-de-chaussée, dans l'emprise du bâtiment,
- soit en sous sol,
- soit en surface, à concurrence de 60% maximum des besoins totaux.

En cas d'impossibilité technique, architecturale ou urbanistique non imputable au constructeur, pour quelle cause que ce soit, il sera fait application de l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme :

- soit acquisition des places de parking correspondantes aux besoins dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.
- soit concession à long terme de places de parking correspondantes dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.
- soit versement d'une participation fixée par délibération du Conseil Municipal par place de stationnement.

c. Le revêtement des aires de stationnement :

L'utilisation d'un matériau perméable sera privilégiée afin de limiter le ruissellement. Le sol des aires de stationnement non couvertes devra rester en partie perméable. Par ailleurs, les aires de stationnement non couvertes, des opérations comprenant plus de 3 logements, seront constituées, pour au moins la moitié de leur superficie, de matériaux perméables.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La bande de recul sur l'alignement sera traitée en plantation.

Les haies libres non taillées seront recherchées. A cet effet, les projets de clôtures et de plantations devront s'inspirer des recommandations paysagères annexées au présent règlement.

La préservation des arbres présents sur la zone sera recherchée.

Il sera maintenu, des espaces verts représentant 40% du terrain d'assiette de l'opération.

Ce pourcentage est à appliquer sur l'ensemble de la parcelle accueillant le projet de construction.

Lors de division de terrain, le calcul des espaces verts doit se faire sur la parcelle après division.

Il sera libre de tout stationnement, imperméabilisation du sol, ou construction, notamment saillies d'ouvrages en sous sol ou piscine couverte, à l'exception des bassins des piscines (margelle comprise) non couvertes. A l'intérieur de l'espace réservé à la plantation, toute surface de 100 m² devra comporter au moins un sujet parmi les essences suivantes : pin maritime (*Pinus pinaster*), chêne liège (*Quercus suber*), chêne pédonculé (*Quercus pedunculata*), cyprès de Lambert (*Cupressus macrocarpa*).

Toute coupe ou abattage d'arbre appartenant à une des essences pré citées (pin maritime, chêne liege, chene pédonculé, cyprès de Lambert) doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Dans le cas où cette coupe est réalisée en dehors d'un projet de construction, l'autorisation sera conditionnée par la plantation préalable dans le même ilot de propriété d'un sujet d'au moins 1,20 m de haut et de la même essence.

ARTICLE UE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF ZONE D'HABITAT A DOMINANTE TOURISTIQUE**ARTICLE UF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sans changement

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

Sans changement

ARTICLE UF 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans changement

ARTICLE UF 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans changement

ARTICLE UF 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans changement

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

Sans changement

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

Sans changement

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

Sans changement

ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL

Sans changement

ARTICLE UF 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans changement

ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Le caractère basco landais d'une construction existante (colombages) doit être maintenu.

Garages :

a) En cas de construction de garages enterrés sous immeuble, ou sous dalle par rapport au terrain naturel :

- l'accès des véhicules à ces garages pourra donner lieu à l'aménagement d'une rampe en déblai, en un seul point du terrain, à condition que la rampe soit en retrait de 5m par rapport à l'alignement
- tout effet de butte ou de talus par compensation de volumes sera exclu, la construction devant s'adapter au terrain, et non l'inverse.

b) Tout aménagement de stationnement, de plus de deux emplacements, en rez-de-chaussée, sera traité comme un parking couvert, possédant, au maximum, deux accès en façade sur alignement, afin d'établir une circulation interne au parking.

Toitures :

Les toitures en tuiles, seront conçues dans le respect des conditions architecturales traditionnelles avec des pentes comprises entre 35% et 40%, sauf dans le cas de réhabilitation ou extension de bâtiment existants.

Les toits plats non accessibles sont autorisés.

Les toitures terrasses seront admises pour des éléments de superficies mineures dans le cadre architectural de l'ensemble. Elles pourront également être envisagées comme terrasses

végétalisées à seule fin d'isolation environnementale et/ou d'installation à destination de production d'énergie solaire, sous réserve de justifications architecturales.

Les toitures à une seule pente sont admises que dans le cas de constructions annexes.

Les couvertures en bac acier sont interdites.

Les tuiles vernissées ou noires sont proscrites.

Couleurs :

La teinte des enduits et peinture des murs sera blanche ou rappellera les teintes des enduits traditionnels (ton « sable de pays », ton pierre, blanc crème...).

Clôture :

Elles feront l'objet d'un document graphique joint à la demande de permis de construire.

a) Sur alignement :

Leur hauteur ne pourra pas dépasser 1,80 mètres. Elles seront constituées d'un grillage ou de lisses disjointes et ajourées, ou claire-voie, en bois ou autres éléments, éventuellement implantés sur une murette d'1,20 m et doublés par une haie.

Les clôtures occultes type écran et les haies sèches sont interdites (les panneaux de bois préfabriqués, murs, persiennes, brandes, canisses etc...)

L'implantation des clôtures en façade sur voirie pourra être :

- soit à l'alignement associé à des plantations sur l'unité foncière

- soit en retrait d'au moins 0,50m et de 3m au maximum. Dans ce cas, l'espace compris entre la limite de la voie et la clôture devra être obligatoirement planté.

b) Sur limite séparative :

Leur hauteur ne pourra dépasser 2 mètres. Dans tous les cas, les clôtures végétales seront privilégiées.

Antennes, Paraboles, Appareils de Ventilation et Climatisation :

Les antennes et les paraboles doivent être placées soit en toiture, soit à l'intérieur des constructions de façon à ne pas faire saillie en volume des façades. Dans tous les cas, elles doivent être positionnées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

Les appareils de ventilation et climatisation ne doivent pas être visibles depuis la Rue.

ARTICLE UF 12 - STATIONNEMENT

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

- **pour les constructions à usage d'habitation:** une place de stationnement par tranche ou fraction de tranche de 50m² crée de surface de plancher de construction, avec un minimum de 1,5 place voiture et 1,5 place vélo par logement.

Conformément à l'article R421-3 du code de l'urbanisme, il est demandé une place de stationnement pour chaque logement social.

- **pour les constructions à usage de bureaux et activités de services et de soins :** une place pour 20 m² crée de surface de plancher

- **pour les constructions à usages de commerces :** une place pour 25 m² de surface de vente, correspondant au minimum à 60 % de la surface de plancher de la construction.

- **pour les établissements hôteliers :** une place de stationnement par chambre

- **pour les restaurant :** une place par tranche de 10 m² de surface de salle affectée à la restauration du public.

- **pour les zones de loisirs :** une place pour 3 personnes.

En outre, pour les constructions à usage d'habitation collective, établissements hôteliers et immeubles comportant au moins cinq bureaux, les places nécessaires à l'opération seront implantées dans l'emprise du terrain concerné :

- soit en rez-de-chaussée, dans l'emprise du bâtiment,

- soit en sous sol,

- soit en surface, à concurrence de 60% maximum des besoins totaux.

Le revêtement des aires de stationnement :

L'utilisation d'un matériau perméable sera privilégiée afin de limiter le ruissellement. Le sol des aires de stationnement non couvertes devra rester en partie perméable. Par ailleurs, les aires de stationnement non couvertes, des opérations comprenant plus de 3 logements, seront constituées, pour au moins la moitié de leur superficie, de matériaux perméables.

ARTICLE UF 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans changement

ARTICLE UF 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG : ZONE D'EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET SPORTIFS

ARTICLE UG 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sans changement

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

Sans changement

ARTICLE UG 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans changement

ARTICLE UG 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans changement

ARTICLE UG5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans changement

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

Sans changement

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

Sans changement

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

Sans changement

ARTICLE UG 9 - EMPRISE AU SOL

Sans changement.

ARTICLE UG 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans changement.

ARTICLE UG 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le caractère basco landais d'une construction existante (colombages) doit être maintenu.

Les tuiles vernissées ou noires sont proscrites.

Garages :

a) En cas de construction de garages enterrés sous immeuble, ou sous dalle par rapport au terrain naturel :

- l'accès des véhicules à ces garages pourra donner lieu à l'aménagement d'une rampe en déblai, en un seul point du terrain, à condition que la rampe soit en retrait de 5m par rapport à l'alignement

- tout effet de butte ou de talus par compensation de volumes sera exclu, la construction devant s'adapter au terrain, et non l'inverse.

b) Tout aménagement de stationnement, de plus de deux emplacements, en rez-de-chaussée, sera traité comme un parking couvert, possédant, au maximum, deux accès en façade sur alignement, afin d'établir une circulation interne au parking.

Clôtures :

Ils devront être le plus simple possible et feront l'objet d'un document graphique joint à la demande de permis de construire.

a) Sur alignement :

Leur hauteur ne pourra pas dépasser 1,80 mètres. Elles seront constituées d'un grillage ou de lisses disjointes et ajourées, ou claire-voie, en bois ou autres éléments, éventuellement implantés

sur une murette d'1,20 m et doublés par une haie.

Les clôtures occultes type écran et les haies sèches sont interdites (les panneaux de bois préfabriqués, murs, persiennes, brandes, canisses etc...)

L'implantation des clôtures en façade sur voirie pourra être :

- soit à l'alignement associé à des plantations sur l'unité foncière
- soit en retrait d'au moins 0,50m et de 3m au maximum. Dans ce cas, l'espace compris entre la limite de la voie et la clôture devra être obligatoirement planté.

b) Sur limite séparative :

Leur hauteur ne pourra dépasser 2 mètres. Dans tous les cas, les clôtures végétales seront privilégiées.

Dans les secteurs soumis à l'aléa feu de forêt :

Au niveau des haies, clôtures et installations provisoires de même usage, les matériaux inflammables sont proscrits le long des limites avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux.

Antennes, Paraboles, Appareils de Ventilation et Climatisation :

Les antennes et les paraboles doivent être placées soit en toiture, soit à l'intérieur des constructions de façon à ne pas faire saillie en volume des façades. Dans tous les cas, elles doivent être positionnées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

Les appareils de ventilation et climatisation ne doivent pas être visibles depuis la Rue.

ARTICLE UG 12 - STATIONNEMENT

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement, y compris l'aire de manoeuvre, est d'environ 25 m², et 40 m² pour un poids lourd. Les places de stationnement pour voiture légère auront une largeur de 2,5 m, une longueur de 5m, et les dégagements dans l'axe des places auront une profondeur de 5 m.

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

- pour les constructions à usage :

- pour les salles de spectacles, lieux culturels ou sportifs : une place de stationnement et 2 places vélo pour 5 spectateurs.

- pour les zones de loisirs : une place de stationnement et 2 places vélos pour 3 spectateurs.

Le nombre de places sera arrondi à l'unité supérieure.

En cas d'impossibilité technique, architecturale ou urbanistique non imputable au constructeur, pour quelle cause que ce soit, il sera fait application de l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme :

- soit acquisition des places de parking correspondantes aux besoins dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.

- soit concession à long terme de places de parking correspondantes dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.

- soit versement d'une participation fixée par délibération du Conseil Municipal par place de stationnement

Le revêtement des aires de stationnement :

L'utilisation d'un matériau perméable sera privilégiée afin de limiter le ruissellement. Le sol des aires de stationnement non couvertes devra rester en partie perméable. Par ailleurs, les aires de stationnement non couvertes, des opérations comprenant plus de 3 logements, seront constituées, pour au moins la moitié de leur superficie, de matériaux perméables.

ARTICLE UG 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans changement

ARTICLE UG 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans changement.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI : ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES**ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sans changement.

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

Sans changement.

ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans changement.

ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans changement.

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

Sans changement

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

Sans changement

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

Sans changement

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL

Sans changement

ARTICLE UI 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans changement.

ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR

Sans changement.

ARTICLE UI 12 — STATIONNEMENT

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement, y compris l'aire de manoeuvre, est d'environ 25 m², et 40 m² pour un poids lourd. Les places de stationnement pour voiture légère auront une largeur de 2,5 m, une longueur de 5 m, et les dégagements dans l'axe des places auront une profondeur de 5 m.

a. Nombre d'aires de stationnement

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

- pour les constructions à usage :

-de bureaux et activités de services et de soins : une place véhicule et une place vélo pour 20 m² de surface de plancher.

-de commerces : une place véhicule et une place vélo pour 25 m² de surface de vente, correspondant au minimum à 60 % de la surface de plancher.

- d'industrie, d'artisanat ou ateliers : une place véhicule et une place vélo pour 1 emploi

Des places supplémentaires seront prévues pour les visiteurs, ainsi que pour les véhicules utilitaires fréquentant l'établissement.

-pour les restaurants : une place véhicule et une place vélo par tranche de 10 m² de surface de salle affectée à la restauration du public.

Le nombre de places sera arrondi à l'unité supérieure.

b. Emplacement des aires de stationnement

En outre, pour les constructions d'immeubles comportant au moins cinq bureaux, les places nécessaires à l'opération seront implantées dans l'emprise du terrain concerné :

- soit en rez-de-chaussée, dans l'emprise du bâtiment,
- soit en sous sol,
- soit en surface, à concurrence de 60% maximum des besoins totaux.

En cas d'impossibilité technique, architecturale ou urbanistique non imputable au constructeur, pour quelle cause que ce soit, il sera fait application de l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme :

- soit acquisition des places de parking correspondantes aux besoins dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération
- soit concession à long terme de places de parking correspondantes dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.
- soit versement d'une participation fixée par délibération du Conseil Municipal par place de stationnement.

c. Le revêtement des aires de stationnement :

L'utilisation d'un matériau perméable sera privilégiée afin de limiter le ruissellement. Le sol des aires de stationnement non couvertes devra rester en partie perméable. Par ailleurs, les aires de stationnement non couvertes, des opérations comprenant plus de 3 logements, seront constituées, pour au moins la moitié de leur superficie, de matériaux perméables.

ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans changement

ARTICLE UI 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans changement.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UM : ZONE PORTUAIRE

Sans changement

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UPE : ZONE DE PLAN D'EPANNELAGE
FRONT DE MER – PORT

ARTICLE UPE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sans changement

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

Sans changement

ARTICLE UPE 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans changement.

ARTICLE UPE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans changement.

ARTICLE UPE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans changement

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

Sans changement.

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

Les règles d'implantation sont prises en compte en tout point du bâtiment, débords de toiture exclus.

Sauf indication spécifique portée au plan d'épannelage, l'implantation peut se faire en l'une ou les deux limites séparatives, ou en retrait de ces deux limites.

En cas d'éloignement aux limites séparatives, celui-ci sera au moins égal à :

- à sa hauteur en tout point de la façade du bâtiment, avec un minimum de 4 m si la façade comporte des baies à partir du niveau du R+1 ;
- la moitié de sa hauteur en tout point de la façade du bâtiment, avec un minimum de 4 m, dans tous les autres cas.

Lorsque que le terrain est frappé par une zone non aedificandi par le plan d'épannelage, le recul de 4 mètre par rapport à la limite séparative doit être respecté.

Constructions en infrastructure :

Les éloignements aux limites ne sont pas applicables aux saillies sur sols pour stationnement, celles-ci devant néanmoins être implantées à l'intérieur de la bande constructible.

Les saillies, telles que, débords de toits, contreforts, murets, et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos et couvert, peuvent être autorisés dans la bande de recul à partir de la limite séparative.

Pour une partie de l'îlot Ufm-b, conformément aux dispositions du plan d'épannelage, l'implantation peut se faire en limite séparative ou en retrait. Dans ce dernier cas et si la façade comporte des ouvertures, l'éloignement sera au moins égal à la moitié de sa hauteur en tout point de la façade du bâtiment avec un minimum de 7,50 mètres pour la façade Est.

ARTICLE UPE 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 :

- à sa hauteur de façade, mesurée en tout point du bâtiment, avec un minimum de 4 mètres, si la façade comporte des baies aux niveaux des étages supérieurs (R+1, R+2 ...)
- à la moitié de sa hauteur de façade, mesurée en tout point du bâtiment, avec un minimum de 4 mètres, dans tous les autres cas.

Les saillies, telles que débords de toits, contreforts, murets et d'une manière générale, tous les éléments de constructions ne déterminant pas un espace clos et couvert, peuvent être autorisés

dans la bande de recul d'implantation entre constructions indiquée ci-avant.

ARTICLE UPE 9 - EMPRISE AU SOL

Sans changement.

ARTICLE UPE 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans changement,

ARTICLE UPE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Le caractère basco landais d'une construction existante (colombages) doit être maintenu.

Garages :

a) En cas de construction de garages enterrés sous immeuble, ou sous dalle par rapport au terrain naturel :

- l'accès des véhicules à ces garages pourra donner lieu à l'aménagement d'une rampe en déblai, en un seul point du terrain, à condition que la rampe soit en retrait de 5m par rapport à l'alignement
- tout effet de butte ou de talus par compensation de volumes sera exclu, la construction devant s'adapter au terrain, et non l'inverse.

b) Tout aménagement de stationnement, de plus de deux emplacements, en rez-de-chaussée, sera traité comme un parking couvert, possédant, au maximum, deux accès en façade sur alignement, afin d'établir une circulation interne au parking.

Toitures :

Les toitures en tuiles, seront conçues dans le respect des conditions architecturales traditionnelles avec des pentes comprises entre 35% et 40%, sauf dans le cas de réhabilitation ou extension de bâtiment existants.

Les toits plats non accessibles depuis la construction sont autorisés, en zone UPEa et UPEb. Ils sont interdits en zone UPEc. Les toitures terrasses accessibles depuis la construction, seront admises pour des éléments de superficies mineures dans le cadre architectural de l'ensemble. Elles pourront également être envisagées comme terrasses végétalisées à seule fin d'isolation environnementale et/ou d'installation à destination de production d'énergie solaire, sous réserve de justifications architecturales.

Les toitures à une seule pente sont admises que dans le cas de constructions annexes.

Les couvertures en bac acier sont interdites.

Les tuiles vernissées ou noires sont proscrites

Constructions présentant un intérêt patrimonial :

Les constructions identifiées au titre de l'article L.123-1-5-7ème du code de l'urbanisme doivent être préservées ou restaurées à l'identique, en respectant l'unité volumétrique, l'aspect des ensembles bâtis et des éléments traditionnels : toiture, charpentes, matériaux, couleurs, ouvertures, modénatures

Couleurs :

La teinte des enduits et peinture des murs sera blanche ou rappellera les teintes des enduits traditionnels (ton « sable de pays », ton pierre, blanc crème...).

Clôture :

Elles feront l'objet d'un document graphique joint à la demande de permis de construire.

a) Sur alignement :

Leur hauteur ne pourra pas dépasser 1,80 mètres. Elles seront constituées d'un grillage ou de lisses disjointes et ajourées, ou claire-voie, en bois ou autres éléments, éventuellement implantés sur une murette d'1,20 m et doublés par une haie.

Les clôtures occultes type écran et les haies sèches sont interdites (les panneaux de bois préfabriqués, murs, persiennes, brandes, canisses etc...)

L'implantation des clôtures en façade sur voirie pourra être :

- soit à l'alignement associé à des plantations sur l'unité foncière
- soit en retrait d'au moins 0,50m et de 3m au maximum. Dans ce cas, l'espace compris entre la limite de la voie et la clôture devra être obligatoirement planté.

b) Sur limite séparative :

Leur hauteur ne pourra dépasser 2 mètres. Dans tous les cas, les clôtures végétales seront

privilégiées.

Antennes, Paraboles, Appareils de Ventilation et Climatisation :

Les antennes et les paraboles doivent être placées soit en toiture, soit à l'intérieur des constructions de façon à ne pas faire saillie en volume des façades. Dans tous les cas, elles doivent être positionnées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

Les appareils de ventilation et climatisation ne doivent pas être visibles depuis la Rue.

ARTICLE UPE 12 - STATIONNEMENT

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement, y compris l'aire de manoeuvre, est d'environ 25 m², et 40 m² pour un poids lourd. Les places de stationnement pour voiture légère auront une largeur de 2,5 m, une longueur de 5m, et les dégagements dans l'axe des places auront une profondeur de 5 m.

a) Nombre d'aires de stationnement

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

- **pour les constructions à usage d'habitation** une place de stationnement véhicule et une place de stationnement vélo par tranche ou fraction de tranche de 50 m² de surface de plancher de construction, avec un minimum de 1,5 place par logement. De plus, pour les constructions à usages d'habitation de plus de 2 logements, il conviendra de rajouter une place de stationnement visiteur par tranche de 5 stationnements nécessaires aux besoins de l'opération.

Conformément à l'article R421-3 du code de l'urbanisme, il est demandé une place de stationnement pour chaque logement social.

- **pour les constructions à usage :**

- **de bureaux et activités de services et de soins** : une place de véhicule et une place de vélo pour 20 m² de surface de plancher.

- **de commerces** : une place de véhicule et une place de vélo pour 25 m² de surface de vente, correspondant au minimum à 60 % de la surface de plancher de construction.

- **pour les établissements hôteliers** : une place de véhicule et une place de vélo par chambre.

- **pour les restaurants** : une place véhicule et une place de vélo par tranche de 10 m² de surface de salle affectée à la restauration du public.

- **pour les salles de spectacles, lieux culturels ou sportifs** : une place véhicule et deux places vélo pour 5 spectateurs.

Le nombre de places sera arrondi à l'unité supérieure.

b) Emplacement des aires de stationnement

En outre, pour les constructions à usage d'habitation de plus de 2 logements, établissements hôteliers et immeubles comportant au moins cinq bureaux, les places nécessaires à l'opération seront implantées dans l'emprise du terrain concerné :

- soit en rez-de-chaussée, dans l'emprise du bâtiment,

- soit en sous sol,

- soit en surface, à concurrence de 60% maximum des besoins totaux.

En cas d'impossibilité technique, architecturale ou urbanistique non imputable au constructeur, pour quelle cause que ce soit, il sera fait application de l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme :

-soit acquisition des places de parking correspondantes aux besoins dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.

-soit concession à long terme de places de parking correspondantes dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.

-soit versement d'une participation fixée par délibération du Conseil Municipal par place de stationnement.

Il sera interdit d'implanter des stationnements dans la zone non aedificandi.

c) Le revêtement des aires de stationnement :

L'utilisation d'un matériau perméable sera privilégiée afin de limiter le ruissellement. Le sol des aires de stationnement non couvertes devra rester en partie perméable. Par ailleurs, les aires de stationnement non couvertes, des opérations comprenant plus de 3 logements, seront constituées, pour au moins la moitié de leur superficie, de matériaux perméables.

ARTICLE UPE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans changement

ARTICLE UPE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans changement.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UT : ZONE DE CAMPING**ARTICLE UT 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sans changement

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

Sans changement.

ARTICLE UT 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans changement.

ARTICLE UT 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans changement.

ARTICLE UT 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans changement.

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

Sans changement.

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

Sans changement

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

Sans changement.

ARTICLE UT 9 - EMPRISE AU SOL

Sans changement.

ARTICLE UT 10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans changement.

ARTICLE UT 11- ASPECT EXTERIEUR

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

Le caractère basco landais d'une construction existante (colombages) doit être maintenu.

Toitures :

Les toitures en tuiles, seront conçues dans le respect des conditions architecturales traditionnelles avec des pentes comprises entre 35% et 40%, sauf dans le cas de réhabilitation ou extension de bâtiment existants.

Les toits plats non accessibles depuis la construction sont autorisés.

Les toitures terrasses accessibles depuis la construction, seront admises pour des éléments de superficies mineures dans le cadre architectural de l'ensemble. Elles pourront également être envisagées comme terrasses végétalisées à seule fin d'isolation environnementale et/ou d'installation à destination de production d'énergie solaire, sous réserve de justifications architecturales.

Les toitures à une seule pente sont admises que dans le cas de constructions annexes.

Les couvertures en bac acier sont interdites.

Les tuiles vernissées ou noires sont proscrites

Couleurs :

La teinte des enduits et peinture des murs sera blanche ou rappellera les teintes des enduits

traditionnels (ton « sable de pays », ton pierre, blanc crème...).

Clôtures :

Elles feront l'objet d'un document graphique joint à la demande de permis de construire.

a) Sur alignement :

Leur hauteur ne pourra pas dépasser 1,80 mètres. Elles seront constituées d'un grillage ou de lisses disjointes et ajourées, ou claire-voie, en bois ou autres éléments, éventuellement implantés sur une murette d'1,20 m et doublés par une haie.

Les clôtures occultes type écran et les haies sèches sont interdites (les panneaux de bois préfabriqués, murs, persiennes, brandes, canisses etc...)

L'implantation des clôtures en façade sur voirie pourra être :

- soit à l'alignement associé à des plantations sur l'unité foncière
- soit en retrait d'au moins 0,50 m et de 3 m au maximum. Dans ce cas, l'espace compris entre la limite de la voie et la clôture devra être obligatoirement planté.

b) Sur limite séparative :

Leur hauteur ne pourra dépasser 2 mètres. Dans tous les cas, les clôtures végétales seront privilégiées.

Antennes, Paraboles, Appareils de Ventilation et Climatisation :

Les antennes et les paraboles doivent être placées soit en toiture, soit à l'intérieur des constructions de façon à ne pas faire saillie en volume des façades. Dans tous les cas, elles doivent être positionnées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

Les appareils de ventilation et climatisation ne doivent pas être visibles depuis la Rue.

ARTICLE UT 12 - STATIONNEMENT

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

- **pour les établissements de camping et de caravaning** : un parking devra être aménagé pour les visiteurs à l'entrée du terrain, sur la parcelle, mais à l'extérieur de l'enceinte prévue pour les emplacements. 11 comprendra, au minimum, 5 places de véhicule et 5 places de vélos pour 100 emplacements

Le revêtement des aires de stationnement :

L'utilisation d'un matériau perméable sera privilégiée afin de limiter le ruissellement. Le sol des aires de stationnement non couvertes devra rester en partie perméable. Par ailleurs, les aires de stationnement non couvertes, des opérations comprenant plus de 3 logements, seront constituées, pour au moins la moitié de leur superficie, de matériaux perméables.

ARTICLE UT 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans changement

ARTICLE UT 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans changement.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ : QUARTIER DES SABLES**ARTICLE UZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sans changement.

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

Sans changement.

ARTICLE UZ 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans changement.

ARTICLE UZ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans changement.

ARTICLE UZ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans changement.

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

Sans changement.

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

Sans changement

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

Sans changement.

ARTICLE UZ 9 - EMPRISE AU SOL

Un coefficient d'emprise au sol (ou C.E.S.) maximum est défini pour la zone. L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut pas excéder :

- En UZb, 20% de la superficie du terrain.
- En UZa, 10% de la superficie du terrain

Dans le respect des règles relatives à la zone, le CES défini ci-après, pourra être doublé pour des constructions publiques ou du logement social

ARTICLE UZ 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans changement

ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Le caractère basco landais d'une construction existante (colombages) doit être maintenu.

Architecture :

En UZa, L'usage du bois comme support des auvents, habillages divers, poteaux d'encadrement des portes et fenêtres, remplissage, revêtement des murs, fermetures et portes, est particulièrement préféré. Ce bois ne sera pas verni mais traité.

Façades :

Une attention particulière sera demandée pour le dessin des percements dont les proportions, largeur sur hauteur, devront être en harmonie avec celles de l'habitation existante lorsque celle-ci sera de style landais traditionnel.

Toitures

Les toitures en tuiles, seront conçues dans le respect des conditions architecturales traditionnelles avec des pentes comprises entre 35% et 40%, sauf dans le cas de réhabilitation ou extension de

bâtiment existants.

Les toits plats non accessibles depuis la construction sont autorisés.

Les toitures terrasses accessibles depuis la construction, seront admises pour des éléments de superficies mineures dans le cadre architectural de l'ensemble. Elles pourront également être envisagées comme terrasses végétalisées à seule fin d'isolation environnementale et/ou d'installation à destination de production d'énergie solaire, sous réserve de justifications architecturales.

Les toitures à une seule pente sont admises que dans le cas de constructions annexes.

Les couvertures en bac acier sont interdites.

Les tuiles vernissées ou noires sont proscrites.

En UZa, Les constructions traditionnelles sont généralement couvertes par un toit à trois pans. La croupe étant orientée vers le Nord-Ouest, il est conseillé, autant que faire se peut, de se conformer à cette orientation commandée par des considérations climatiques.

Couleurs :

La teinte des enduits et peinture des murs sera blanche ou rappellera les teintes des enduits traditionnels (ton « sable de pays », ton pierre, blanc crème...)

Les bardages des murs auront une couleur identique à celle des enduits ou une teinte bois.

Clôtures :

Elles feront l'objet d'un document graphique joint à la demande de permis de construire.

a) Sur alignement :

Leur hauteur ne pourra pas dépasser 1,80 mètres. Elles seront constituées d'un grillage ou de lisses disjointes et ajourées, ou claire-voie, en bois ou autres éléments, éventuellement implantés sur une murette d'1,20 m et doublés par une haie.

Les clôtures occultes type écran et les haies sèches sont interdites (les panneaux de bois préfabriqués, murs, persiennes, brandes, canisses etc...)

L'implantation des clôtures en façade sur voirie pourra être :

- soit à l'alignement associé à des plantations sur l'unité foncière

- soit en retrait d'au moins 0,50m et de 3m au maximum. Dans ce cas, l'espace compris entre la limite de la voie et la clôture devra être obligatoirement planté.

b) Sur limite séparative :

Leur hauteur ne pourra dépasser 2 mètres. Dans tous les cas, les clôtures végétales seront privilégiées.

Dans les secteurs soumis à l'aléa feu de forêt :

Au niveau des haies, clôtures et installations provisoires de même usage, les matériaux inflammables sont proscrits le long des limites avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux.

Antennes, Paraboles, Appareils de Ventilation et Climatisation

Les antennes et les paraboles doivent être placées soit en toiture, soit à l'intérieur des constructions de façon à ne pas faire saillie en volume des façades. Dans tous les cas, elles doivent être positionnées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

Les appareils de ventilation et climatisation ne doivent pas être visibles depuis la Rue.

ARTICLE UZ 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors des voies publiques, le nombre de places exigé par type de construction est de 1.5 voiture et 1.5 place vélo par logement à l'intérieur et à l'extérieur de celui-ci.

Le revêtement des aires de stationnement :

L'utilisation d'un matériau perméable sera privilégiée afin de limiter le ruissellement. Le sol des aires de stationnement non couvertes devra rester en partie perméable. Par ailleurs, les aires de stationnement non couvertes, des opérations comprenant plus de 3 logements, seront constituées, pour au moins la moitié de leur superficie, de matériaux perméables.

ARTICLE UZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des bâtiments devra tenir compte notamment des arbres intéressants à conserver. Dans le reste de la propriété, les arbres seront respectés et entretenus soigneusement, et dans les zones non boisées, les surfaces libres de constructions seront obligatoirement plantées et traitées en jardin d'agrément aux frais de l'acquéreur.

Toute coupe ou abattage d'arbre appartenant à une des essences locales (pin maritime, chêne liege, chêne pédonculé, cyprès de Lambert) doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

L'autorisation sera conditionnée par la plantation préalable dans le même ilot de propriété de deux sujets d'au moins 1,20 m de haut et de la même essence.

Toute demande de permis de construire devra comporter un relevé des plantations. Tous les espaces libres (parking, aire de jeux, circulation) devront être aménagés. Ces aménagements devront largement faire appel aux plantations (arbres, haies, pelouses, plantes ornementales).

Dans les jardins privés, comme dans tout espace libre, les nouvelles plantations devront s'intégrer dans l'environnement et notamment s'attacher à contribuer au caractère forestier de la zone.

Il est suggéré d'éviter toute grande surface engazonnée. Pour rester en harmonie avec les différents milieux, il est recommandé d'utiliser les plantes indigènes :

Arbres : Arbustes Plantes ornementales

Pins maritimes arbusier bruyère

Chêne liège phillyréa hortensia

Baccharis halimifolia genêt à balais rhododendron

Platanes genêt d'Espagne chèvrefeuilles

Tamaris ajonc d'Espagne

Pin franc ajonc d'Europe

Mimosas cite à feuille de sauge Lagestroemia

Les arbres morts seront remplacés dans les meilleurs délais, quel que soit les caractéristiques des espaces bâtis voisins.

Les haies libres non taillées seront recherchées. A cet effet, les projets de clôtures et de plantations devront s'inspirer des recommandations paysagères annexées au présent règlement.

Des Espaces Boisés Classés sont identifiés sur le plan de zonage dans la zone UZ. Ces terrains sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions de l'article L 130-1 du code l'urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L 311-1 du Code Forestier.

Sauf application des dispositions de l'article L 130-2 du Code de l'Urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.

Des espaces boisés à conserver sont également identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'urbanisme. Dans ces espaces, toute modification du couvert végétal est soumise à déclaration sur l'appui d'une étude paysagère démontrant la préservation du couvert végétal.

Conformément au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie et à l'article L.322-3 du Code Forestier, il sera obligatoirement procédé au débroussaillage aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 mètres, ainsi que ceux des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre.

La bande de recul sur l'alignement sera traitée en plantation.

Les haies libres non taillées seront recherchées. A cet effet, les projets de clôtures et de plantations devront s'inspirer des recommandations paysagères annexées au présent règlement.

ARTICLE UZ 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUc : ZONE DE COMMERCE ET DE SERVICES À URBANISER

ARTICLE AUc 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sans changement.

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

Sans changement.

ARTICLE AUc 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans changement.

ARTICLE AUc 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans changement

ARTICLE AUc 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans changement

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

Sans changement.

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

Sans changement.

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

Sans changement.

ARTICLE AUc 9 - EMPRISE AU SOL

Sans changement.

ARTICLE AUc 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans changement.

ARTICLE AUc 11 - ASPECT EXTERIEUR

Sans changement.

ARTICLE AUc 12 — STATIONNEMENT

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement, y compris l'aire de manœuvre, est d'environ 25 m², et 40 m² pour un poids lourd. Les places de stationnement pour voiture légère auront une largeur de 2,5 m, une longueur de 5 m, et les dégagements dans l'axe des places auront une profondeur de 5 m.

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

- **pour les constructions à usage :**
- **de bureaux et activités de services et de soins :** une place véhicule pour 20 m² de surface de plancher et une place vélo pour 50m² de surface de plancher.
- **de commerces :** une place véhicule pour 50 m² de surface de vente, et une place vélo pour 150m² de surface de vente.
- **pour les restaurants :** une place véhicule et une place vélo par tranche de 10 m² de surface de salle affectée à la restauration du public.

Le nombre de places sera arrondi à l'unité supérieure.

Le revêtement des aires de stationnement :

L'utilisation d'un matériau perméable sera privilégiée afin de limiter le ruissellement. Le sol des aires de stationnement non couvertes devra rester en partie perméable. Par ailleurs, les aires de stationnement non couvertes, des opérations comprenant plus de 3 logements, seront constituées, pour au moins la moitié de leur superficie, de matériaux perméables..

ARTICLE AUc 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans changement.

ARTICLE AUc 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans changement.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUh : QUARTIERS D'HABITATS A URBANISER**ARTICLE AUh 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sans changement

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

Sans changement

ARTICLE AUh 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans changement

ARTICLE AUh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans changement.

ARTICLE AUh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans changement.

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

Sans changement.

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

Sans changement.

ARTICLE AUh 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 :

- à la hauteur de façade de la construction la plus haute, mesurée en tout point du bâtiment, avec un minimum de 4 mètres si la façade comporte des baies aux niveaux des étages supérieurs (R+1, R+2) ;

- à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, mesurée en tout point du bâtiment, avec un minimum de 4 m, dans tous les autres cas.

Toutefois, les saillies, telles que débords de toits, contreforts, murets et d'une manière générale, tous les éléments de constructions ne déterminant pas un espace clos et couvert, peuvent être autorisés dans la bande de recul d'implantation entre constructions indiquée ci-avant.

ARTICLE AUh 9 - EMPRISE AU SOL

Sans changement

ARTICLE AUh 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans changement

ARTICLE AUh 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Le caractère basco landais d'une construction existante (colombages) doit être maintenu.

Garages :

a) En cas de construction de garages enterrés sous immeuble, ou sous dalle par rapport au terrain naturel :

- l'accès des véhicules à ces garages pourra donner lieu à l'aménagement d'une rampe en déblai, en un seul point du terrain, à condition que la rampe soit en retrait de 5m par rapport à l'alignement

- tout effet de butte ou de talus par compensation de volumes sera exclu, la construction devant s'adapter au terrain, et non l'inverse.

b) Tout aménagement de stationnement, de plus de deux emplacements, en rez-de-chaussée, sera traité comme un parking couvert, possédant, au maximum, deux accès en façade sur alignement, afin d'établir une circulation interne au parking.

Toitures :

Les toitures en tuiles, seront conçues dans le respect des conditions architecturales traditionnelles avec des pentes comprises entre 35% et 40%, sauf dans le cas de réhabilitation ou extension de bâtiment existants.

Les toits plats non accessibles depuis la construction sont autorisés.

Les toitures terrasses accessibles depuis la construction, seront admises pour des éléments de superficies mineures dans le cadre architectural de l'ensemble. Elles pourront également être envisagées comme terrasses végétalisées à seule fin d'isolation environnementale et/ou d'installation à destination de production d'énergie solaire, sous réserve de justifications architecturales.

Les toitures à une seule pente sont admises que dans le cas de constructions annexes.

Les couvertures en bac acier sont interdites.

Les tuiles vernissées ou noires sont proscrites.

Clôtures :

Elles feront l'objet d'un document graphique joint à la demande de permis de construire.

a) Sur alignement :

Leur hauteur ne pourra pas dépasser 1,80 mètres. Elles seront constituées d'un grillage ou de lisses disjointes et ajourées, ou claire-voie, en bois ou autres éléments, éventuellement implantés sur une murette d'1,20 m et doublés par une haie.

Les clôtures occultes type écran et les haies sèches sont interdites (les panneaux de bois préfabriqués, murs, persiennes, brandes, canisses etc...)

L'implantation des clôtures en façade sur voirie pourra être :

- soit à l'alignement associé à des plantations sur l'unité foncière

- soit en retrait d'au moins 0,50 m et de 3 m au maximum. Dans ce cas, l'espace compris entre la limite de la voie et la clôture devra être obligatoirement planté.

b) Sur limite séparative :

Leur hauteur ne pourra dépasser 2 mètres. Dans tous les cas, les clôtures végétales seront privilégiées.

Dans les secteurs soumis à l'aléa feu de forêt :

Au niveau des haies, clôtures et installations provisoires de même usage, les matériaux inflammables sont proscrits le long des limites avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux.

Antennes, Paraboles, Appareils de ventilation et Climatisation

Les antennes et les paraboles doivent être placées soit en toiture, soit à l'intérieur des constructions de façon à ne pas faire saillie en volume des façades. Dans tous les cas, elles doivent être positionnées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

Les appareils de ventilation et climatisation ne doivent pas être visibles depuis la Rue.

ARTICLE AUh 12 — STATIONNEMENT

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement, y compris l'aire de manœuvre, est d'environ 25 m², et 40 m² pour un poids lourd. Les places de stationnement pour voiture légère auront une largeur de 2,5 m, une longueur de 5 m, et les dégagements dans l'axe des places auront une profondeur de 5 m.

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

Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement de véhicule et une place de stationnement vélo par tranche ou fraction de tranche de 50 m² créée de surface de plancher nette de construction, avec un minimum de 1,5 place véhicule et 1,5 place vélo par logement.

Conformément à l'article R421-3 du code de l'urbanisme, il est demandé une place de stationnement pour chaque logement social.

De plus, pour les constructions à usages d'habitation de plus de 2 logements, il conviendra de rajouter une place de stationnement visiteur par tranche de 5 stationnements nécessaires aux besoins de l'opération.

Le nombre de places sera arrondi à l'unité supérieure.

En outre, les places nécessaires à l'opération seront implantées dans l'emprise du terrain concerné :

- soit en rez-de-chaussée, dans l'emprise du bâtiment,
- soit en sous sol,
- soit en surface, à concurrence de 60% maximum des besoins totaux.

En cas d'impossibilité technique, architecturale ou urbanistique non imputable au constructeur, pour quelle cause que ce soit, il sera fait application de l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme :

- soit acquisition des places de parking correspondantes aux besoins dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.
- soit concession à long terme de places de parking correspondantes dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.
- soit versement d'une participation fixée par délibération du Conseil Municipal par place de stationnement.

En secteur AUHg, il conviendra de fournir une place de stationnement par chambre.

Le revêtement des aires de stationnement :

L'utilisation d'un matériau perméable sera privilégiée afin de limiter le ruissellement. Le sol des aires de stationnement non couvertes devra rester en partie perméable. Par ailleurs, les aires de stationnement non couvertes, des opérations comprenant plus de 3 logements, seront constituées, pour au moins la moitié de leur superficie, de matériaux perméables.

ARTICLE AUh 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres doivent être définis en cohérence avec les orientations d'aménagement lorsqu'elles existent.

Toute coupe ou abattage d'arbre appartenant à une des essences pré citées (pin maritime, chêne liège, chêne pédonculé, cyprès de Lambert) doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Dans le cas où cette coupe est réalisée en dehors d'un projet de construction, l'autorisation sera conditionnée par la plantation préalable dans le même îlot de propriété d'un sujet d'au moins 1,20 m de haut et de la même essence.

La bande de recul sur l'alignement sera traitée en plantation.

Les haies libres non taillées seront recherchées. A cet effet, les projets de clôtures et de plantations devront s'inspirer des recommandations paysagères annexées au présent règlement.

Il sera réservé en partie arrière du terrain, un espace vert d'un seul tenant. Une dérogation à cette disposition motivée par la configuration du terrain (relief, exposition, décrochements de limites) et le boisement existant, pourra néanmoins être étudiée.

Cet espace vert, à usage d'agrément, végétalisé et arboré, sera d'une surface équivalente à 40% de la superficie du terrain. Ce pourcentage est à appliquer sur l'ensemble de la parcelle accueillant le projet de construction. Lors de division de terrain, le calcul des espaces verts doit se faire sur la parcelle après division.

Toutefois cette superficie pourra être diminuée pour satisfaire aux obligations d'accessibilité et de stationnement admises ou imposées par le règlement.

Il sera libre de tout stationnement, imperméabilisation du sol, ou construction, notamment saillies d'ouvrages en sous-sol ou piscine couverte, à l'exception des bassins des piscines (margelle comprise) non couvertes. A l'intérieur de l'espace réservé à la plantation, toute surface de 100 m² devra comporter au moins un sujet parmi les essences suivantes : pin maritime (*Pinus pinaster*), chêne liège (*Quercus suber*), chêne pédonculé (*Quercus pedunculata*), cyprès de Lambert (*Cupressus macrocarpa*).

Tous travaux ayant pour effet de détruire un espace planté d'arbres d'essences locales, ou familières du paysage local, à savoir le pin maritime, le chêne pédonculé, le chêne-liège ou le cyprès de Lambert, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

Conformément au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie et à l'article L.322-3 du Code Forestier, il sera obligatoirement procédé au débroussaillage aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 mètres, ainsi que ceux des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre.

ARTICLE AUh 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans changement.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A : ZONE AGRICOLE**ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sans changement

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

Sans changement.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans changement.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans changement

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans changement.

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

Sans changement.

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

Sans changement.

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

Sans changement.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pour une habitation de l'exploitant, l'emprise au sol est limitée à 200 m².

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans changement.

ARTICLE A 11- ASPECT EXTERIEUR

L'ensemble des préconisations suivantes ne s'appliquent qu'aux constructions à usage d'habitation. Le caractère basco landais d'une construction existante (colombages) doit être maintenu.

Toitures :

Les toitures en tuiles, seront conçues dans le respect des conditions architecturales traditionnelles avec des pentes comprises entre 35% et 40%, sauf dans le cas de réhabilitation ou extension de bâtiment existants.

Les toits plats non accessibles depuis la construction sont autorisés.

Les toitures terrasses accessibles depuis la construction, seront admises pour des éléments de superficies mineures dans le cadre architectural de l'ensemble. Elles pourront également être envisagées comme terrasses végétalisées à seule fin d'isolation environnementale et/ou d'installation à destination de production d'énergie solaire, sous réserve de justifications architecturales.

Les toitures à une seule pente sont admises que dans le cas de constructions annexes.

Les couvertures en bac acier sont interdites.

Les tuiles vernissées ou noires sont proscrites

Clôtures :

Les clôtures autres celles liées à l'activité agricole seront constitués de grillage ou de lices de bois, d'une hauteur maximale de 1,80 mètres sur l'alignement et deux mètres sur limite séparatives.

Dans tous les cas, les clôtures végétales seront privilégiées.

Dans les secteurs soumis à l'aléa feu de forêt :

Au niveau des haies, clôtures et installations provisoires de même usage, les matériaux inflammables sont proscrits le long des limites avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux.

Antennes, Paraboles, Appareils de Ventilation et Climatisation

Les antennes et les paraboles doivent être placées soit en toiture, soit à l'intérieur des constructions de façon à ne pas faire saillie en volume des façades. Dans tous les cas, elles doivent être positionnées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

Les appareils de ventilation et climatisation ne doivent pas être visibles depuis la Rue.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le revêtement des aires de stationnement :

L'utilisation d'un matériau perméable sera privilégiée afin de limiter le ruissellement. Le sol des aires de stationnement non couvertes devra rester en partie perméable. Par ailleurs, les aires de stationnement non couvertes, des opérations comprenant plus de 3 logements, seront constituées, pour au moins la moitié de leur superficie, de matériaux perméables.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans changement

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans changement.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N : ZONE A PROTEGER**ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sans changement

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

Sans changement.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans changement.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans changement.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans changement.

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

Sans changement.

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

Sans changement

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

Sans changement.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Sans changement.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans changement.

ARTICLE N 11- ASPECT EXTERIEUR

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

Le caractère basco landais d'une construction existante (colombages) doit être maintenu.

Toitures :

Les toitures en tuiles, seront conçues dans le respect des conditions architecturales traditionnelles avec des pentes comprises entre 35% et 40%, sauf dans le cas de réhabilitation ou extension de bâtiment existants.

Les toits plats non accessibles depuis la construction sont autorisés.

Les toitures terrasses accessibles depuis la construction, seront admises pour des éléments de superficies mineures dans le cadre architectural de l'ensemble. Elles pourront également être envisagées comme terrasses végétalisées à seule fin d'isolation environnementale et/ou d'installation à destination de production d'énergie solaire, sous réserve de justifications architecturales.

Les toitures à une seule pente sont admises que dans le cas de constructions annexes.

Les couvertures en bac acier sont interdites.

Les tuiles vernissées ou noires sont proscrites

Clôtures :

Leur hauteur ne pourra pas dépasser 1,80 mètres. Elles seront constituées d'un grillage ou de lisses

disjointes et ajourées, ou claire-voie, en bois ou autres éléments, éventuellement implantés sur une murette d'1,20 m et doublés par une haie.

Les clôtures occultes type écran et les haies sèches sont interdites (les panneaux de bois préfabriqués, murs, persiennes, brandes, canisses etc...)

L'implantation des clôtures en façade sur voirie pourra être :

- soit à l'alignement associé à des plantations sur l'unité foncière
- soit en retrait d'au moins 0,50m et de 3m au maximum. Dans ce cas, l'espace compris entre la limite de la voie et la clôture devra être obligatoirement planté.

b) Sur limite séparative :

Leur hauteur ne pourra dépasser 2 mètres. Dans tous les cas, les clôtures végétales seront privilégiées.

Dans les secteurs soumis à l'aléa feu de forêt :

Au niveau des haies, clôtures et installations provisoires de même usage, les matériaux inflammables sont proscrits le long des limites avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux.

Antennes, Paraboles, Appareils de ventilation, Climatisation

Les antennes et les paraboles doivent être placées soit en toiture, soit à l'intérieur des constructions de façon à ne pas faire saillie en volume des façades. Dans tous les cas, elles doivent être positionnées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

Les appareils de ventilation et climatisation ne doivent pas être visibles depuis la Rue.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le revêtement des aires de stationnement :

L'utilisation d'un matériau perméable sera privilégiée afin de limiter le ruissellement. Le sol des aires de stationnement non couvertes devra rester en partie perméable. Par ailleurs, les aires de stationnement non couvertes, des opérations comprenant plus de 3 logements, seront constituées, pour au moins la moitié de leur superficie, de matériaux perméables.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans changement.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans changement.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NH : ZONE DE QUARTIERS**ARTICLE NH 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sans changement

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

Sans changement.

ARTICLE NH 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans changement.

ARTICLE NH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans changement.

ARTICLE NH 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

Sans changement.

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

Sans changement.

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

Sans changement.

ARTICLE NH 9 - EMPRISE AU SOL

Sans changement.

ARTICLE NH 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans changement.

ARTICLE NH 11- ASPECT EXTERIEUR**Projet architectural**

Le projet architectural devra définir avec précision :

- les éléments visuels dominants de l'environnement : constructions, arbres existants, topographie du terrain ;
- les conditions d'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des constructions ainsi que leurs accès et leurs abords.

Aspect architectural

Pour ce qui concerne les interventions sur des constructions existantes, on s'attachera à respecter leur caractère architectural, les principes de composition de leur façade, les proportions des ouvertures et les matériaux traditionnels de mises en oeuvre. Le caractère basco landais d'une construction existante (colombages) doit être maintenu.

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

Toitures

Les toitures en tuiles, seront conçues dans le respect des conditions architecturales traditionnelles avec des pentes comprises entre 35% et 40%, sauf dans le cas de réhabilitation ou extension de bâtiment existants.

Les toits plats non accessibles depuis la construction sont autorisés.

Les toitures terrasses accessibles depuis la construction, seront admises pour des éléments de superficies mineures dans le cadre architectural de l'ensemble. Elles pourront également être envisagées comme terrasses végétalisées à seule fin d'isolation environnementale et/ou

d'installation à destination de production d'énergie solaire, sous réserve de justifications architecturales.

Les toitures à une seule pente sont admises que dans le cas de constructions annexes.

Les couvertures en bac acier sont interdites.

Les tuiles vernissées ou noires sont proscrites

Clôtures :

Elles feront l'objet d'un document graphique joint à la demande de permis de construire.

a) Sur alignement :

Leur hauteur ne pourra pas dépasser 1,80 mètres. Elles seront constituées d'un grillage ou de lisses disjointes et ajourées, ou claire-voie, en bois ou autres éléments, éventuellement implantés sur une murette d'1,20 m et doublés par une haie.

Les clôtures occultes type écran et les haies sèches sont interdites (les panneaux de bois préfabriqués, murs, persiennes, brandes, canisses etc...)

L'implantation des clôtures en façade sur voirie pourra être :

-soit à l'alignement associé à des plantations sur l'unité foncière

-soit en retrait d'au moins 0,50 m et de 3 m au maximum. Dans ce cas, l'espace compris entre la limite de la voie et la clôture devra être obligatoirement planté.

b) Sur limite séparative :

Leur hauteur ne pourra dépasser 2 mètres. Dans tous les cas, les clôtures végétales seront privilégiées.

Dans les secteurs soumis à l'aléa feu de forêt :

Au niveau des haies, clôtures et installations provisoires de même usage, les matériaux inflammables sont proscrits le long des limites avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux.

Antennes, Paraboles, Appareils de ventilation et Climatisation

Les antennes et les paraboles doivent être placées soit en toiture, soit à l'intérieur des constructions de façon à ne pas faire saillie en volume des façades. Dans tous les cas, elles doivent être positionnées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

Les appareils de ventilation et climatisation ne doivent pas être visibles depuis la Rue.

ARTICLE NH 12 - STATIONNEMENT

Toutes les constructions à usage d'habitation devront comprendre un garage incorporé à la construction principale ou à l'annexe.

Le revêtement des aires de stationnement :

L'utilisation d'un matériau perméable sera privilégiée afin de limiter le ruissellement. Le sol des aires de stationnement non couvertes devra rester en partie perméable. Par ailleurs, les aires de stationnement non couvertes, des opérations comprenant plus de 3 logements, seront constituées, pour au moins la moitié de leur superficie, de matériaux perméables.

ARTICLE NH 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans changement.

ARTICLE NH 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NN : ZONE « LOI LITTORAL »**ARTICLE NN 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sans changement

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

Sans changement

ARTICLES NN 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans changement.

ARTICLES NN 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans changement

ARTICLES NN 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans changement.

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

Sans changement.

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

Sans changement.

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

Sans changement

ARTICLES NN 9

Sans changement.

ARTICLES NN 10

Sans changement

ARTICLES NN 11

Sans changement

ARTICLES NN 12

Le revêtement des aires de stationnement :

L'utilisation d'un matériau perméable sera privilégiée afin de limiter le ruissellement. Le sol des aires de stationnement non couvertes devra rester en partie perméable. Par ailleurs, les aires de stationnement non couvertes, des opérations comprenant plus de 3 logements, seront constituées, pour au moins la moitié de leur superficie, de matériaux perméables.

ARTICLES NN 13

Sans changement.

ARTICLES NN 14

Sans changement

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NP : ZONE TYPE "PLAN PLAGE"**ARTICLE NP 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sans changement

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

Sans changement.

ARTICLE NP 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans changement.

ARTICLE NP 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans changement.

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

Sans changement.

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

Sans changement.

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

Sans changement.

ARTICLE NP 9 - EMPRISE AU SOL

Sans changement.

ARTICLE NP 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans changement.

ARTICLE NP 11 - ASPECT EXTERIEUR

Sans changement.

ARTICLE NP 12 - STATIONNEMENT

Le revêtement des aires de stationnement :

L'utilisation d'un matériau perméable sera privilégiée afin de limiter le ruissellement. Le sol des aires de stationnement non couvertes devra rester en partie perméable. Par ailleurs, les aires de stationnement non couvertes, des opérations comprenant plus de 3 logements, seront constituées, pour au moins la moitié de leur superficie, de matériaux perméables.

ARTICLE NP 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans changement.

ARTICLE NP 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans changement.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NS
ZONE SYLVICOLE

ARTICLE NS 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sans changement

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

Sans changement.

ARTICLE NS 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans changement.

ARTICLE NS 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans changement.

ARTICLE NS 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans changement.

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

Sans changement.

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

Sans changement.

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

Sans changement.

ARTICLE NS 9 - EMPRISE AU SOL

Sans changement.

ARTICLE NS 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans changement.

ARTICLE NS 11- ASPECT EXTERIEUR

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

Toitures :

Les toitures en tuiles, seront conçues dans le respect des conditions architecturales traditionnelles avec des pentes comprises entre 35% et 40%, sauf dans le cas de réhabilitation ou extension de bâtiment existants.

Les toits plats non accessibles depuis la construction sont autorisés.

Les toitures terrasses accessibles depuis la construction, seront admises pour des éléments de superficies mineures dans le cadre architectural de l'ensemble. Elles pourront également être envisagées comme terrasses végétalisées à seule fin d'isolation environnementale et/ou d'installation à destination de production d'énergie solaire, sous réserve de justifications architecturales.

Les toitures à une seule pente sont admises que dans le cas de constructions annexes.

Les couvertures en bac acier sont interdites.

Les tuiles vernissées ou noires sont proscrites.

Clôtures :

Elles feront l'objet d'un document graphique joint à la demande de permis de construire.

Sur alignement :

Leur hauteur ne pourra dépasser 1,80 mètres. Elles seront constituées d'un grillage ou des lisses disjointes et ajourées en bois ou autres éléments, éventuellement implantés sur une murette d'1,20 m et doublés par une haie. Les clôtures occultes type écran sont interdites (les panneaux de bois préfabriqués, murs, etc...).

L'implantation des clôtures en façade sur voirie pourra être :

- soit à l'alignement associé à des plantations sur l'unité foncière
- soit en retrait d'au moins 0,50m et de 3m au maximum. Dans ce cas, l'espace compris entre la limite de la voie et la clôture devra être obligatoirement planté.

Sur limite séparative :

Leur hauteur ne pourra dépasser 2 mètres. Dans tous les cas, les clôtures végétales seront privilégiées.

Dans les secteurs soumis à l'aléa feu de forêt :

Au niveau des haies, clôtures et installations provisoires de même usage, les matériaux inflammables sont proscrits le long des limites avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux.

Antennes, Paraboles, Appareils de Ventilation, et Climatisation

Les antennes et les paraboles doivent être placées soit en toiture, soit à l'intérieur des constructions de façon à ne pas faire saillie en volume des façades. Dans tous les cas, elles doivent être positionnées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

Les appareils de ventilation et climatisation ne doivent pas être visibles depuis la Rue.

ARTICLE NS 12 - STATIONNEMENT

Le revêtement des aires de stationnement :

L'utilisation d'un matériau perméable sera privilégiée afin de limiter le ruissellement. Le sol des aires de stationnement non couvertes devra rester en partie perméable. Par ailleurs, les aires de stationnement non couvertes, des opérations comprenant plus de 3 logements, seront constituées, pour au moins la moitié de leur superficie, de matériaux perméables.

ARTICLE NS 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans changement

ARTICLE NS 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans changement.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NT : ZONE DE CAMPING ET D'AIRE D'ACCUEIL**ARTICLE NT 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sans changement

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

Sans changement.

ARTICLE NT 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans changement.

ARTICLE NT 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans changement.

ARTICLE NT 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans changement.

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

Sans changement.

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

Sans changement

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

Sans changement.

ARTICLE NT 9 - EMPRISE AU SOL

Sans changement.

ARTICLE NT 10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans changement.

ARTICLE NT 11- ASPECT EXTERIEUR

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

En cas d'extension de bâtiments existants, une attention particulière sera demandée pour le dessin des percements dont les proportions, largeur sur hauteur, devront être en harmonie avec celles de l'habitation existante lorsque celle-ci sera de style landais traditionnel.

Toitures :

Les toitures en tuiles, seront conçues dans le respect des conditions architecturales traditionnelles avec des pentes comprises entre 35% et 40%, sauf dans le cas de réhabilitation ou extension de bâtiment existants.

Les toits plats non accessibles depuis la construction sont autorisés.

Les toitures terrasses accessibles depuis la construction, seront admises pour des éléments de superficies mineures dans le cadre architectural de l'ensemble. Elles pourront également être envisagées comme terrasses végétalisées à seule fin d'isolation environnementale et/ou d'installation à destination de production d'énergie solaire, sous réserve de justifications architecturales.

Les toitures à une seule pente sont admises que dans le cas de constructions annexes.

Les couvertures en bac acier sont interdites.

Les tuiles vernissées ou noires sont proscrites.

Clôtures :

Elles feront l'objet d'un document graphique joint à la demande de permis de construire.

a) Sur alignement :

Leur hauteur ne pourra dépasser 1,80 mètres. Elles seront constituées d'un grillage ou des lisses disjointes et ajourées en bois ou autres éléments, éventuellement implantés sur une murette d'1,20 m et doublés par une haie. Les clôtures occultes type écran sont interdites (les panneaux de bois préfabriqués, murs, etc...)

Les panneaux de bois préfabriqués, type palissade ou écran, sont strictement interdits. L'implantation des clôtures en façade sur voirie pourra être :

- soit à l'alignement associé à des plantations sur l'unité foncière
- soit en retrait d'au moins 0,50m et de 3m au maximum. Dans ce cas, l'espace compris entre la limite de la voie et la clôture devra être obligatoirement planté.

b) Sur limite séparative :

Leur hauteur ne pourra dépasser 2 mètres. Dans tous les cas, les clôtures végétales seront privilégiées

Dans les secteurs soumis à l'aléa feu de forêt :

Au niveau des haies, clôtures et installations provisoires de même usage, les matériaux inflammables sont proscrits le long des limites avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux.

Antennes, Paraboles, Appareils de ventilation et Climatisation

Les antennes et les paraboles doivent être placées soit en toiture, soit à l'intérieur des constructions de façon à ne pas faire saillie en volume des façades. Dans tous les cas, elles doivent être positionnées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

Les appareils de ventilation et climatisation ne doivent pas être visibles depuis la Rue.

ARTICLE NT 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations il est exigé pour les établissements de camping et de caravaning : un parking devra être aménagé pour les visiteurs à l'entrée du terrain, sur la parcelle, mais à l'extérieur de l'enceinte prévue pour les emplacements. Il comprendra, au minimum, 5 places de véhicule et 5 places de vélos pour 100 emplacements.

Le revêtement des aires de stationnement :

L'utilisation d'un matériau perméable sera privilégiée afin de limiter le ruissellement. Le sol des aires de stationnement non couvertes devra rester en partie perméable. Par ailleurs, les aires de stationnement non couvertes, des opérations comprenant plus de 3 logements, seront constituées, pour au moins la moitié de leur superficie, de matériaux perméables.

ARTICLE NT 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

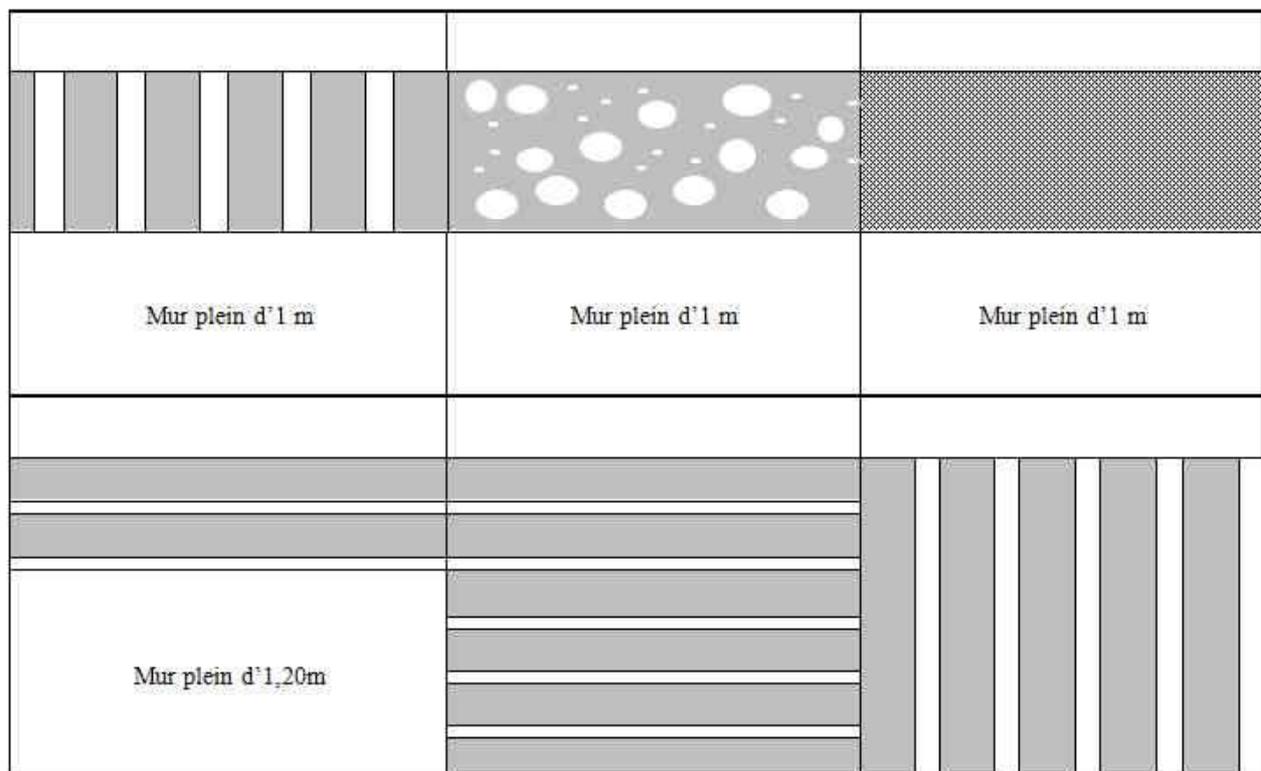
Sans changement

ARTICLE NT 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans changement.

LEXIQUE

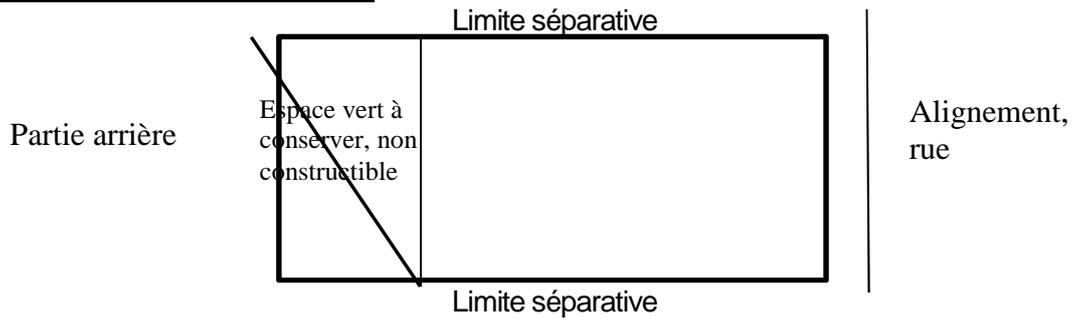
1. **Alignement** : Sans changement.
2. **Annexes** : Sans changement.
3. **Clôtures claire-voie** : Clôture formée de barreaux espacés, permettant de laisser passer les rayons directs du soleil.
Lisses disjointes et ajourées : pièces de bois séparées, laissant passées la lumière.
Clôtures persiennes (non autorisées sur l'alignement) : Une persienne est un assemblage de lamelles inclinées qui arrêtent les vues directes tout en laissant l'air circuler.



Exemples de clôtures acceptées

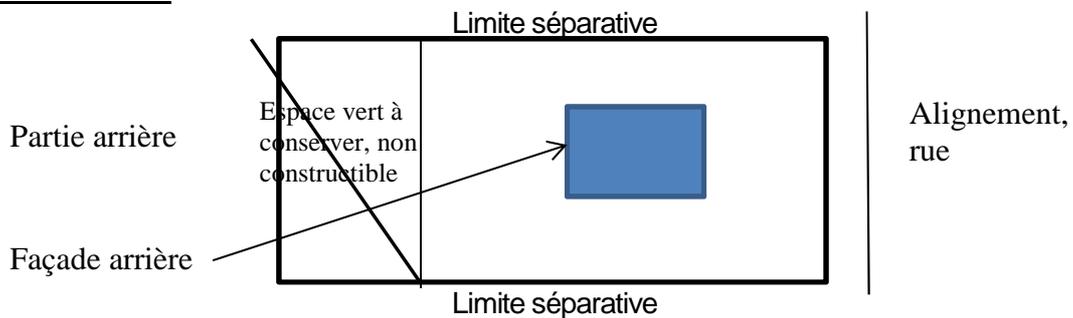
4. **Emplacements réservés** : Sans changement.
5. **Emprise au Sol** : Sans changement.
6. **Espace boisé classé** : Sans changement.

7. Espace vert d'un seul tenant : Cet espace vert devra est réservé de la façon suivante
Nouvelle Construction, Surface de 30%



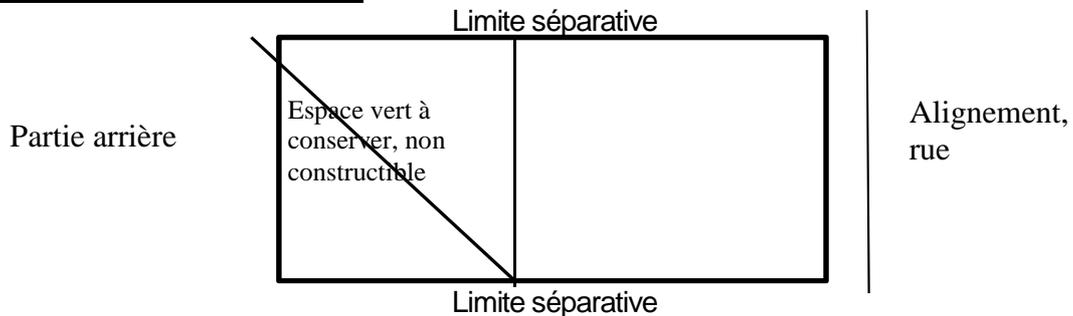
Le terrain est divisé en 3. La partie arrière du terrain est réservé à l'espace vert, la construction nouvelle peut être implantée sur les 2 premiers tiers du terrain

Construction Existante



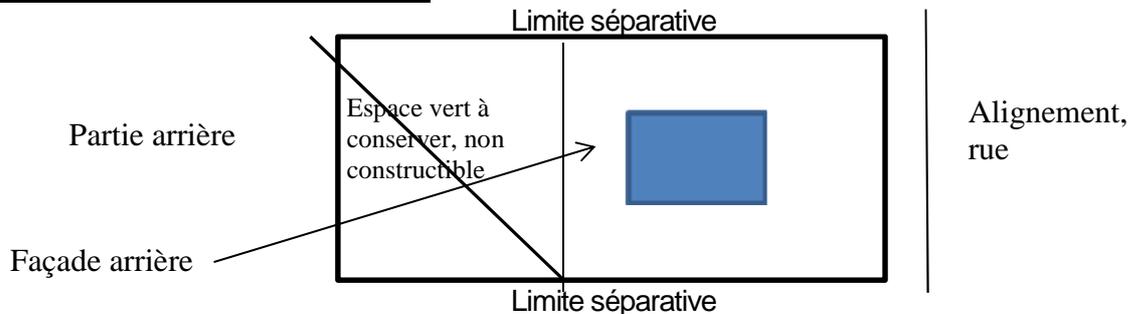
Le positionnement des espaces verts se fait à partir de la façade arrière de la construction existante.

Nouvelle construction, surface de 40%



La partie arrière du terrain est réservé à l'espace vert, la construction nouvelle peut être implantée sur la première moitié du terrain.

Construction existante, surface de 40%



Le positionnement des espaces verts se fait à partir de la façade arrière de la construction existante.

8. Groupe d'habitations : Sans changement.

9. Habitation collective, immeuble à usage d'habitation collective : Sans changement

10. Hauteurs : Sans changement

11. **Limite latérale et limite de fond** : sans changement.
12. **Logement social** : Sans changement
13. **Margelle de piscine** : les margelles de piscine seront inférieures à 50cm.
14. **Mur plein** : Sans changement
15. **Opération d'aménagement** : Sans changement
16. **Pergola** : élément d'ornement composé de poutres horizontales disjointes laissant passées les rayons directs du soleil, soutenue par des colonnes. La pergola ne doit pas être couverte, ni supporter de lames orientales. Si un élément, ou matériau couvre cette structure, elle est alors considérée comme une construction.
17. **Recommandations paysagères en matière de clôture** : Sans changement
18. **Saillie** : Sans changement.
19. **Servitudes d'utilité publique** : Sans changement
20. **Surface de plancher** Sans changement.
21. **Terrain** : Sans changement.
22. **Zone Non Aedificandi** : Sans changement.