



m a i r i e

Le BARP

Plan Local d'Urbanisme

Règlement d'Urbanisme

PROCEDURE ANTERIEURE	ÉLABORATION DU P.L.U.		
Approbation du P.O.S. : 26/07/1995 Modification : 14/10/1996, Modification : 05/02/1997 Révision partielle : 26/07/2000 Modification : 08/11/2001 Révision partielle : 08/11/2001 Déclaration de projet valant mise en compatibilité : 06/01/2021	Prescrite le : 07/05/2002	Arrêtée le : 01/07/2004	Approuvée le : 28/02/2005
HUMANIS <i>Urbanisme et développement local</i> 15, rue Paul-Louis Lande, 33000 Bordeaux Tél : 05 56 31 53 72 – Fax : 05 56 31 25 57 e-mail : humanis @ wanadoo.fr			4.1

SOMMAIRE

<u>TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES</u>	3
<u>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	8
ZONE Ua	9
ZONE Ub	19
ZONE Uc	28
ZONE Ug	37
ZONE Ui	44
ZONE Uy	48
<u>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER</u>	56
ZONE 1AU	57
ZONE 1AUg	66
ZONE AUk	71
ZONE AUyc	78
ZONE 2AU	86
<u>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</u>	91
ZONE A	92
ZONE N	99

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU P.L.U..

Les dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme s'appliquent à la totalité du territoire de LE BARP.

ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme (articles R.111.2 à R.111.24 du Code de l'Urbanisme) à l'exception des Articles R.111.2 - R.111.3.2. - R.111.4 - R.111.14.2 - R.111.15 et R.111.21 qui demeurent applicables.

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

- Les périmètres visés à l'article R.123-19 du Code de l'Urbanisme qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols.
- Les articles L.111.9, L.111.10, L.123.5 et L.313.2 du code de l'Urbanisme sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.
- L'article L.421.4 du Code de l'Urbanisme relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.
- Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques, et notamment :
 - Les lois d'aménagement et d'urbanisme,
 - Les Servitudes d'Utilité Publique définies en annexe,
 - Le Code de la Construction et de l'Habitation,
 - Les droits des tiers en application du Code Civil,
 - La protection des zones boisées en application du Code Forestier,
 - Les installations classées,
 - Les règles d'urbanisme des lotissements approuvés.

Toutefois, ces règles cesseront automatiquement de s'appliquer au terme d'un délai de 10 ans à compter de la date de l'autorisation de lotir à moins qu'une majorité de co-lotis en ait demandé le maintien et que l'autorité compétente ait statué dans le même sens conformément à l'article L.315.2.1 du Code de l'Urbanisme.

L'article 52 de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit à travers l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme, un outil visant à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies routières les plus importantes.

Il définit un principe de préservation, en dehors des secteurs urbanisés, d'une bande inconstructible de part et d'autre de l'axe de ces voies de :

- 100 mètres pour les autoroutes et routes express,
- 75 mètres pour les autres voies classées à grande circulation.

Toutefois, les communes disposant d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) peuvent, sous réserve d'avoir édicté dans leur document d'urbanisme, pour les secteurs concernés, des règles justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, urbaine et paysagère, s'affranchir de ces dispositions.

S'ajoute sur la totalité du territoire communal aux règles propres au Plan Local d'Urbanisme des prescriptions réglementaires prises en application d'autres dispositions du Code de l'Urbanisme, concernant :

- Les périmètres de ZAD pris en application de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme
- Les périmètres sensibles, ZPENS, délimités en application de l'article L.142.1 du Code de l'Urbanisme, pour l'application des articles L.142.1 et R.142.2 et suivants,
- Les zones de nuisances de bruit

Enfin, l'article L123-1 alinéa13 rend obligatoire la compatibilité du présent PLU avec les dispositions de la Charte du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne.

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU) et en zones naturelles (A et N).

III.1 Les zones urbaines, dites « zones U », correspondant aux secteurs déjà urbanisés ainsi qu'aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour les constructions à implanter, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement :

- **La zone Ua** : caractérisée par l'habitat dense du centre bourg,
- **La zone Ub** : caractérisée par des espaces urbanisés, sous forme diffuse ou de lotissements, localisée au niveau du centre-ville et de ses extensions proches,
- **La zone Uc** : caractérisée par des espaces urbanisés moins denses, sous forme diffuse ou de lotissements, localisé au niveau des extensions du bourg,
- **La zone Ug** : spécifique aux équipements publics,
- **La zone Ui** : caractérisée par des espaces réservés aux activités du Commissariat à l'Énergie Atomique (CEA-CESTA),
- **La zone Uy** : caractérisée par des espaces réservés aux activités industrielles non polluantes, commerciales ou artisanales,

III.2 Les zones à urbaniser dite zone « AU » auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :

- **La zone 1AU** : zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation,
- **La zone AUg** : zone réservée exclusivement aux équipements publics,
- **La zone AUk** : zone réservée exclusivement au camping-car et caravanning,
- **La zone AUyc** : zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation en direction de l'accueil d'activités économiques non polluantes,
- **La zone 2AU** : zone à caractère naturel, non encore équipée, destinée à être ouverte à l'urbanisation après une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme, sous forme d'opérations groupées,

III.2 Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :

- **La zone A** : secteurs naturels, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- **La zone N** : secteurs naturels, équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière.

En outre, sont repérés sur les documents graphiques :

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, au titre de l'article L.130.1. Ces espaces sont réglementés à l'article 13 du corps de règles de chaque zone,
- Les espaces boisés à planter,
- Les emplacements réservés aux voies et aux équipements publics, définis sur une liste figurant à la pièce 5.1 du présent dossier.

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions du présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Seules les adaptations mineures des articles 3 à 13 des différentes zones peuvent être admises si elles sont :

- D'une part, indispensables pour qu'un projet puisse être autorisé,
- D'autre part, qu'elles soient justifiées par l'un des motifs prévus à l'article L.123.1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :
 - La nature du sol,
 - La configuration des terrains,
 - Le caractère des constructions.
- Enfin, qu'elles restent de faible importance

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE V – PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Pour les zones sensibles, conformément au décret n°86-192, relatif à la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme et aux articles R111.3.2 et R.442.6 du Code de l'Urbanisme, le service régional de l'archéologie devra être saisi pour avis sur tout dossier de permis de construire, de démolir, de lotir, d'installation et travaux divers. Toute opération de lotir est par ailleurs soumise à cette procédure et ce, quel que soit sa localisation et non seulement en secteur sensible.

Loi 2003-707 du 01/08/2003 modifiant la loi de 2001 :

« Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains précisés dans le rapport de présentation (pièce 1.1) sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine. »

La carte de recensement de ces zones sensibles est en cours d'élaboration sur l'ensemble du territoire national, ce qui peut faire évoluer ultérieurement le périmètre du territoire communal concerné par certaines de ces mesures et en particulier le nombre de permis de construire soumis à cette procédure.

Un pétitionnaire qui projette de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux a la possibilité d'auto-saisir le Préfet de Région afin qu'il examine si son projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques, avant de déposer une demande pour obtenir les autorisations requises par les lois et règlements ou avant d'engager toute autre procédure.

ARTICLE VI – AUTRES DISPOSITIONS GENERALES

Dans chaque zone, toute construction ayant subi un sinistre peut être reconstruite en assurant la reconduction des droits acquis, notamment les surfaces de plancher, autant que possible

dans le respect maximum des dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme (implantation, hauteur,...).

Cette disposition ne dispense pas de l'obligation de l'obtention, en préalable à cette reconstruction, d'un permis de construire.

Par ailleurs, la Charte du Parc Naturel des landes de Gascogne précise les modalités de mise en place de la loi du 13 janvier 1991 qui permet l'interdiction de la circulation des véhicules à moteur en espace naturel (zone N et EBC). Aux termes de la loi, ces dispositions ne s'appliquent pas aux propriétaires, à leurs ayant droit et aux exploitants.

Enfin, concernant l'implantation de pylônes de téléphonie, il est obligatoire que les opérateurs regroupent leurs équipements sur un même support. Si n'est pas possible d'effectuer un regroupement sur un même support, cette impossibilité doit être expliquée et argumentée.

Pour l'implantation d'un nouveau support, bien avant la dépose de la déclaration de travaux, un travail de concertation en amont est obligatoire entre la commune, le PNRLG et l'opérateur afin de déterminer le lieu d'implantation le plus adéquat. Ce lieu doit présenter le plus faible impact visuel. Il doit être implanté avec un recul conséquent par rapport aux voies publiques à grande circulation et ne doit pas être situé dans les lieux d'habitat et des écoles. Une implantation dans les secteurs dédiés aux activités industrielles doit être privilégiée.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE Ua

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine à densité assez élevée, affectée à l'habitat dense, aux services, commerces et aux activités sans nuisances.

Cette zone se situe en centre bourg du Barp.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles R.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430.1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des monuments historiques.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés,
- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les bâtiments agricoles et industriels et entrepôts,
- Le stationnement de caravanes pendant plus de trois mois sur un même terrain,
- Les installations classées, lorsqu'elles sont sources de nuisances pour l'habitat,
- Les installations et travaux divers visés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme suivants : les garages collectifs de caravanes, les dépôts de véhicules,
- Les dépôts en vrac de matériaux de toute nature.

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés sous condition :

- Dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans, les constructions à usage d'habitation et les hôtels situés sont subordonnés à l'application des dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserves qu'elles ne présentent pas de risque ou de nuisance pour le voisinage ou au regard du caractère habité des lieux,
- Les affouillements et exhaussements de sol rendus nécessaires par l'édification des constructions.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à créer la moindre gêne pour la circulation publique et permettre, notamment, l'accès des moyens de lutte contre l'incendie. Ils ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 4 mètres, ni comporter de passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 mètres, ni de virage de rayon inférieur à 11 mètres. Pour des opérations collectives de trois lots ou plus, une largeur d'accès supérieure pourra être exigée.

Leur implantation, leur géométrie ainsi que les ouvrages hydrauliques nécessaires à la continuité des fossés ou à la collecte des eaux de ruissellement de la voie d'accès devront faire l'objet, préalablement à toute réalisation, d'une permission de voirie délivrée par le service gestionnaire de la voie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique pourra être interdit.

Voirie

Les constructions et les installations devront être desservies par des voies publiques ou privées de caractéristiques adaptées à la nature et l'intensité du trafic qu'elles supportent et répondant aux exigences de la sécurité et des moyens d'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de la protection civile, ou de service public.

L'ouverture d'une voie ou d'un accès automobile sur une voie existante ne doit pas constituer un danger pour la circulation, notamment à proximité d'un carrefour, d'une courbe ou d'une côte.

Les allées piétonnes et deux roues doivent avoir une largeur d'emprise minimale de 2 mètres.

La largeur de l'emprise de la voie pour automobile ne pourra être inférieure à 4 m.

Les voies en impasse ne peuvent desservir plus de 6 lots ou 6 logements ou 20 personnes dans le cas d'un établissement, sauf si elles arrivent jusqu'à la limite de l'unité foncière en ouvrant sur des terrains non bâtis. Dans tous les cas, les voies en impasse desservant plus de 2 logements ou 2 lots ou 10 personnes dans le cas d'un établissement, doivent aménager, dans leur partie terminale, un espace non privatif permettant le retournement des véhicules, notamment des véhicules de service public en limite de parcelle.

Les voies créées à l'occasion d'opérations groupées (lotissements ou groupes d'habitation) ne pourront être classées dans la voirie publique communale que dans la mesure où elles répondent aux conditions suivantes :

- Emprise minimale : 10 m et largeur minimale de chaussée : 5 m,
- Voies équipées de circulation douces (piétons et deux roues),
- Structure de chaussée respectant les normes définies par le futur gestionnaire de la voie.

Exception faite des voies créées à l'occasion d'opérations groupées (lotissements ou groupes d'habitations) antérieurement à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (28 février 2005), et conformes au document opposable (Plan d'Occupation des Sols) au moment de la délivrance du Permis de Lotir, qui seront considérées comme répondant aux conditions nécessaires et suffisantes pour être classées dans la voirie publique communale.

ARTICLE Ua 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Électricité - Téléphone - radiodiffusion - Télévision

La création, l'extension et les renforcements des réseaux électriques, téléphoniques, de radiodiffusion, télévision ou NTIC devront être réalisés de façon systématique en souterrain en zone Ua.

Par ailleurs, les installations d'émission-réception des réseaux de Radiodiffusion et Télévision devront être groupées sur des supports communs toutes les fois que cette disposition s'avérera techniquement possible. Les antennes collectives sont autorisées.

La commune du Barp appartenant au Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, il est demandé dans le cadre d'implantation d'éclairage public de suivre les critères traduits dans le document validé par le Comité Syndical du PNRLG intitulé : « Eclairage public-Préconisations pour le Territoire du Parc ».

Assainissement

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation, ou d'activité générant des eaux usées, devra obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

Le raccordement des eaux industrielles et de certaines eaux résiduaires notamment des chantiers de constructions sur le réseau public d'assainissement est subordonné à un traitement et à l'accord de la collectivité propriétaire des ouvrages.

Eaux pluviales

Afin de ne pas aggraver la situation en aval de projet immobilier, et pour ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les aménagements réalisés sur tout terrain non raccordable à un réseau d'eaux pluviales doivent être tels qu'ils garantissent, compte tenu de l'imperméabilisation partielle des parcelles, une infiltration maximale sur le site des eaux de pluies provenant des toitures et de la voirie créées.

Les rejets dans les réseaux collectifs, qui seront gérés par un dispositif régulateur, ne pourront excéder 3litres/seconde/hectare.

ARTICLE Ua 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

Toute construction ou installation à usage d'habitation devra être édifée :

- Soit à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer,
- Soit en retrait de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer; ce retrait doit être compris entre 0 et 6 mètres,

Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

Dans le cas de terrains desservis par deux voies, il suffit que ces prescriptions soient respectées par rapport à l'une des voies.

Toutefois, et sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, une implantation différente peut être admise :

- Si les constructions voisines sont déjà implantées avec un recul différent et notamment dans le cas de "dent creuse", la limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines.
- Dans le cas de reconstruction de bâtiments existants après sinistre, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU.
- Pour les terrains desservis par une simple bande d'accès à la voie publique, la bande d'accès ne pouvant avoir une largeur inférieure à 4 m,
- Pour respecter la végétation remarquable existante.
- Pour les constructions et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

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

- Pour les unités foncières dont la façade sur voie est inférieure ou égale à 15 mètres :
À l'intérieur d'une bande de constructibilité de 16 mètres d'épaisseur, à compter à partir de l'alignement ou du recul possible prévu à l'article Ua6, les constructions doivent être implantées en ordre continu ou semi-continu.
En ordre semi-continu, la construction respectera une distance minimale de 3 mètres par rapport à la limite séparative.
- Pour les unités foncières dont la façade sur voie est supérieure à 15 mètres, les constructions pourront être implantées en ordre continu, semi-continu ou discontinu.
En ordre continu ou semi continu, les constructions seront implantées à l'intérieur d'une bande de constructibilité de 16 mètres d'épaisseur, à compter à partir de l'alignement ou du recul possible prévu à l'article Ua6. En ordre semi-continu, la construction respectera une distance minimale de 3 mètres par rapport à la limite séparative.
En ordre discontinu, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche des limites séparatives sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pour autant pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- En fond d'unité foncière, toute construction sera implantée à une distance au moins égale à sa hauteur diminuée de 4 mètres sans pour autant pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- Nonobstant les alinéas ci-dessus, les constructions d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres à l'égout du toit peuvent être édifiées en contiguïté des limites séparatives de l'unité foncière.

Les annexes qui ne seront pas intégrées au volume de la construction principale pourront être implantées sur l'une des limites séparatives de l'unité foncière ou à 3,00 mètres de celle-ci. La surface maximale de ces annexes isolées sera de 40 m² et la hauteur maximale sera de 3,50 mètres à l'égout du toit.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- À l'extérieur de la bande de 16 m, pour la construction de bâtiments à cheval sur la zone des 16 m et jouxtant la limite séparative, sous réserve que la hauteur de tout point du bâtiment, mesurée à partir du terrain le plus bas, n'excède pas 3,50 m sur cette limite.
- À l'extérieur de la bande de 16 m, pour une construction à cheval sur la zone des 16 m, jouxtant la limite séparative et s'adossant à un bâtiment existant implanté sur cette limite, sous réserve que la hauteur de la construction à réaliser ne dépasse pas celle du bâtiment existant.
- Pour l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU.
- Pour la construction sur les terrains desservis par une simple bande d'accès à la voie publique.
- Pour les constructions et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

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

Deux constructions non accolées devront être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à 4 m.

Une distance moins importante peut être admise pour la construction ou l'aménagement de bâtiments qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU, strictement sur les emprises anciennes.

Cette règle ne s'applique pas au bassin dans le cas de l'implantation d'une piscine.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est calculée à partir du sol avant travaux.

En zone Ua, la hauteur absolue des constructions, toutes superstructures comprises, ne pourra excéder R+2 ou 9 mètres à l'égout du toit. Ne sont pas compris dans les superstructures les paratonnerres et les souches de cheminées.

Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :

- Pour les ouvrages publics nécessaires au bon fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- Dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants à usage d'habitation, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et que la reconstruction ne porte pas atteinte à l'ensemble urbain dans lequel elle s'inscrit.

- Lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant en limite séparative sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant. Dans le cas de groupes d'habitation, une hauteur supplémentaire de 3m peut alors être admise pour certains bâtiments ou parties de bâtiments. Elle ne doit pas affecter plus de 20 % de l'emprise au sol totale des bâtiments.

La hauteur des différents bâtiments est alors fixée en considération de l'aspect architectural et de l'intégration dans le site.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Conformément aux dispositions de l'Article R.111.21, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions et installations, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Composition-conception

Le parti architectural devra résulter d'une étude soignée des caractéristiques de l'environnement immédiat : bâti existant, paysage, afin d'en respecter le caractère. Les constructions devront présenter une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux, en harmonie avec l'architecture locale.

Adaptation au terrain

Le choix de l'implantation et la distribution des volumes seront étudiés pour que les terrassements liés à la construction, les accès ainsi que les dégagements ne conduisent pas à un bouleversement du terrain naturel et des plantations existantes.

Aspect des constructions

Les dispositions qui suivent concernant les **toitures** et les **façades** sont applicables à toutes les constructions.

Toitures : Elles seront à deux pentes minimum sans décrochement excessif, avec débords de toit de 0,50 mètre minimum sauf en mitoyenneté. Leur pente sera fonction du matériau de couverture sans excéder 39 %. Les toitures terrasses sont interdites. Les couvertures seront réalisées avec des matériaux traditionnels utilisés dans le pays : tuiles canal ou mécaniques de Marseille, de teinte terre cuite naturelle. Ces prescriptions de toiture ne s'appliquent pas dans le cas de construction de serre. La toiture des vérandas doit s'intégrer au bâtiment auquel elle s'accolle sans pour autant utiliser systématiquement la tuile. Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions utilisant des « énergies renouvelables »

Façades : Les matériaux à utiliser seront : pierres, et en particulier des pierres locales en relation avec le terroir (garluche, calcaire,...), enduits de teintes proches de celles de la pierre, bardage bois d'essences locales dans le sens vertical avec couvre-joint de préférence aux clins horizontaux.

Sont interdits les placages d'autres matériaux que la pierre ou le bois ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits.

Les couleurs prescrites sont les suivantes : teintes pierre, ocre, sable, blanc ou crème.

Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions utilisant des « énergies renouvelables ».

Annexes : les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, remise, abris de jardin seront traités avec les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la construction principale ou en bois.

Pour les annexes de moins de 10 m², il est autorisé une couverture de type fibrociment ou bardeau, de couleur tuile traditionnelle.

L'usage du bois ou d'un revêtement de type enduit dans la teinte de la construction principale est obligatoire.

Ces prescriptions d'annexes ne s'appliquent pas dans le cas de construction de serre.

Clôtures : l'édification d'une clôture est facultative. Sa construction est soumise à autorisation conformément aux dispositions de l'article L.441.2 du Code de l'Urbanisme (à l'exception des clôtures liées à l'activité agricole, pastorale ou forestière).

L'autorisation de clôture pourra être assortie de prescriptions particulières ou refusée dès lors que celle-ci :

- Est située à l'intersection de voies ou dans une courbe pour des motifs de sécurité routière (visibilité).
- Est de nature à porter atteinte à l'environnement par son architecture ou les matériaux qui la composent.

Sur voie publique, l'implantation d'une clôture devra respecter l'alignement de la voie, lequel est à solliciter par le pétitionnaire auprès du service gestionnaire :

- Mairie dans le cas d'une voie communale,
- Subdivision de l'Équipement dans le cas d'une voie Départementale ou Nationale.

Seuls sont autorisés les types de clôture suivants :

- Mur bahut d'une hauteur de 0,60 mètre, surmontés de grille ou grillage ou d'éléments à claire-voie de hauteur maximale totale de 1,50 mètre,
- Clôture pleine de hauteur maximale de 0,80 mètre, sans autre élément, peinte ou enduite de couleur claire.

Les haies vives variées pourront remplacer ou doubler avantageusement les clôtures.

Travaux concernant le bâti ancien

Toute modification d'aspect ou extension du bâti ancien devra tenir compte des caractéristiques de l'existant, et notamment de :

- La forme, de la pente et du type de toiture,
- L'ordonnancement des façades et de la proportion des ouvertures,
- Les matériaux utilisés et les couleurs pour les couvertures et les façades,
- Les caractéristiques de l'existant originel,
- Les éléments de menuiserie et serrurerie.

Construction neuve

Leur parti architectural, justifié par le volet paysager, devra s'inspirer de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines.

Il devra aboutir à une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

Toute construction maçonnée doit être enduite à l'exception des constructions en pierre de taille.

ARTICLE Ua 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Il doit être aménagé, au minimum :

- Pour les constructions à usage de commerce : 1,5 fois la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce doit être réalisée en stationnement,
- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle : 2 places de stationnement par logement,
- Pour les constructions à usage d'habitation collective :
 - 1,5 place de stationnement par logement de moins de 50m² de surface de plancher hors œuvre nette, arrondi à l'entier supérieur,
 - 2 places de stationnement par logement de plus de 50m² de surface de plancher hors œuvre nette, arrondi à l'entier supérieur.

Au nombre obtenu, il convient d'ajouter une aire aménagée de stationnement des deux roues ainsi qu'1 place de stationnement automobile réservée aux visiteurs par tranche de 5 logements.

- Pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher hors œuvre nette.
- Pour les constructions à usage de services (compris dans le secteur tertiaire public ou privé) : 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher hors œuvre nette.
- Pour les ensembles de logements pour personnes âgées : le nombre de places de stationnement réservées au visiteurs correspondra à 75% du nombre de chambres ou logements. Le nombre de places de stationnement réservées au personnel correspondra à l'effectif augmenté de 10%.
- Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'État.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiment affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

En cas de création de niveaux supplémentaires internes ou de modification de volume par surélévation ou extension, les normes visées au premier alinéa ci-dessus ne sont exigées que pour les surfaces nouvelles créées.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes fixées à l'alinéa précédent.

Pour la réalisation des stationnements, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m², y compris les accès et les dégagements.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le

terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en participant au financement de places de stationnement sur un parking public voisin de l'opération.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L.421-1, les dispositions contenues dans le Plan Local d'Urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

ARTICLE Ua 13 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

D'une manière générale, les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être paysagées et plantées.

Il sera planté d'une manière privilégiée des essences locales notamment :

- arbres : Chêne pédonculé, Châtaignier, Robinier faux-acacia, Charme commun, Frêne commun, Aulne glutineux, Tremble, Saule blanc et marsault, Peuplier, Bouleau blanc, Pin maritime.
- arbustes : Tamaris, Cornouiller sanguin, Noisetier, Prunellier, Sureau commun, Aubépine, Églantier, Houx, Petit houx, Genêt à balais, Ajonc commun.

Pour les haies mono spécifiques, les essences thuyas et cyprès de Leyland sont proscrites.

Les opérations d'aménagement et groupes d'habitations devront comporter la réalisation d'un espace paysagé et planté commun représentant 10 % au moins de la surface de l'opération.

Les parties de circulation piétonne, automobile et de stationnement automobiles seront exclues du calcul de ce pourcentage.

Concernant les zones de stationnement, le ratio d'un arbre à planter pour 50 m² de stationnement devra être respecté.

Dans les opérations d'aménagement et groupe d'habitations, un espace de circulation paysager planté devra être aménagé avec obligation d'implanter un arbre tous les 6 mètres linéaires le long des voies de circulation routière ou de desserte.

Les espaces libres résultant des retraits par rapport à l'alignement devront être traités en jardin d'agrément.

Des alignements d'arbres et/ou des haies masqueront, en limite séparative et fond de parcelle, les aires de stockage, de stationnement ainsi que les dépôts.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme.

Pour toute opération de construction comportant au moins 5 logements ou 5 lots, il doit être aménagé des aires de jeux pour enfants, à raison de 5 m² par logement ou par lots, soit sur la parcelle, soit sur le domaine public communal.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

ZONE Ub

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine équipée, de densité moyenne, en proximité du bourg centre, affectée à l'habitat, aux services, commerces et aux activités sans nuisances.

La zone Ub comporte un secteur Ubh correspondant à l'extension urbaine sous forme de lotissement à Haureuil, équipé en assainissement collectif.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles R.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430.1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des monuments historiques.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés,
- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, :

- Les bâtiments agricoles, industriels et entrepôts,
- Les terrains de camping ou de caravanes, les aires naturelles de camping, et le camping à la ferme,
- Le stationnement de caravanes pendant plus de trois mois sur un même terrain,
- Les dépôts de véhicules hors d'usage,
- Les installations et travaux divers visés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme suivants : les garages collectifs de caravanes, les dépôts de véhicules.

ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés sous condition :

- Dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans, les constructions à usage d'habitation et les hôtels situés sont subordonnés à l'application des dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserves qu'elles ne présentent pas de risque ou de nuisance inacceptable pour le voisinage ou au regard du caractère habité des lieux,

- Les affouillements et exhaussements de sol rendus nécessaires par l'édification des constructions.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à créer la moindre gêne pour la circulation publique et permettre, notamment, l'accès des moyens de lutte contre l'incendie. Ils ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 4 mètres, ni comporter de passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 mètres, ni de virage de rayon inférieur à 11 mètres. Pour des opérations collectives de trois lots ou plus, une largeur d'accès supérieure pourra être exigée.

Leur implantation, leur géométrie ainsi que les ouvrages hydrauliques nécessaires à la continuité des fossés ou à la collecte des eaux de ruissellement de la voie d'accès devront faire l'objet, préalablement à toute réalisation, d'une permission de voirie délivrée par le service gestionnaire de la voie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique pourra être interdit.

Voirie

Les constructions et les installations devront être desservies par des voies publiques ou privées de caractéristiques adaptées à la nature et l'intensité du trafic qu'elles supportent et répondant aux exigences de la sécurité et des moyens d'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de la protection civile, ou de service public.

L'ouverture d'une voie ou d'un accès automobile sur une voie existante ne doit pas constituer un danger pour la circulation, notamment à proximité d'un carrefour, d'une courbe ou d'une côte.

Les allées piétonnes et deux roues doivent avoir une largeur d'emprise minimales de 2 mètres.

La largeur de l'emprise de la voie pour automobile ne pourra être inférieure à 4 m.

Les voies en impasse ne peuvent desservir plus de 6 lots ou 6 logements ou 20 personnes dans le cas d'un établissement, sauf si elles arrivent jusqu'à la limite de l'unité foncière en ouvrant sur des terrains non bâtis. Dans tous les cas, les voies en impasse desservant plus de 2 logements ou 2 lots ou 10 personnes dans le cas d'un établissement, doivent aménager, dans leur partie terminale, un espace non privatif permettant le retournement des véhicules, notamment des véhicules de service public en limite de parcelle.

Les voies créées à l'occasion d'opérations groupées (lotissements ou groupes d'habitation) ne pourront être classées dans la voirie publique communale que dans la mesure où elles répondent aux conditions suivantes :

- Emprise minimale : 10 m et largeur minimale de chaussée : 5 m,
- Voies équipées de circulation douces (piétons et deux roues),
- Structure de chaussée respectant les normes définies par le futur gestionnaire de la voie.

ARTICLE Ub 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Électricité - Téléphone - radiodiffusion - Télévision

La création, l'extension et les renforcements des réseaux électriques, téléphoniques, de radiodiffusion, télévision ou NTIC devront être réalisés de façon systématique en souterrain en zone Ub.

Par ailleurs, les installations d'émission-réception des réseaux de Radiodiffusion et Télévision devront être groupées sur des supports communs toutes les fois que cette disposition s'avérera techniquement possible. Les antennes collectives sont autorisées.

La commune du Barp appartenant au Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, il est demandé dans le cadre d'implantation d'éclairage public de suivre les critères traduits dans le document validé par le Comité Syndical du PNRLG intitulé : « Eclairage public-Préconisations pour le Territoire du Parc ».

Assainissement

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation, ou d'activité générant des eaux usées, devra obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

Le raccordement des eaux industrielles et de certaines eaux résiduaires notamment des chantiers de constructions sur le réseau public d'assainissement est subordonné à un traitement et à l'accord de la collectivité propriétaire des ouvrages.

Eaux pluviales

Afin de ne pas aggraver la situation en aval de projet immobilier, et pour ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les aménagements réalisés sur tout terrain non raccordable à un réseau d'eaux pluviales doivent être tels qu'ils garantissent, compte tenu de l'imperméabilisation partielle des parcelles, une infiltration maximale sur le site des eaux de pluies provenant des toitures et de la voirie créées.

Les rejets dans les réseaux collectifs, qui seront gérés par un dispositif régulateur, ne pourront excéder 3litres/seconde/hectare.

ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

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

Toute construction ou installation à usage d'habitation devra être édifiée :

- Soit à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer,
- Soit en retrait de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer; ce retrait doit être compris entre 0 et 6 mètres,

- En recul minimum de 35 mètres de l'axe des Routes Départementales existantes, modifiées ou à créer.

Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement. Dans le cas de terrains desservis par deux voies, il suffit que ces prescriptions soient respectées par rapport à l'une des voies.

Toutefois, et sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, une implantation différente peut être admise :

- Si les constructions voisines sont déjà implantées avec un recul différent et notamment dans le cas de "dent creuse", la limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines.
- Dans le cas de reconstruction de bâtiments existants après sinistre, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU.
- Pour les terrains desservis par une simple bande d'accès à la voie publique, la bande d'accès ne pouvant avoir une largeur inférieure à 4 m,
- Pour respecter la végétation remarquable existante.
- Pour les constructions et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

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

- Pour les unités foncières dont la façade sur voie est inférieure ou égale à 15 mètres :
À l'intérieur d'une bande de constructibilité de 16 mètres d'épaisseur, à compter à partir de l'alignement ou du recul possible prévu à l'article Ub6, les constructions doivent être implantées en ordre continu.
- Pour les unités foncières dont la façade sur voie est supérieure à 15 mètres, les constructions pourront être implantées en ordre semi-continu ou discontinu.
Les constructions seront implantées à l'intérieur d'une bande de constructibilité de 16 mètres d'épaisseur, à compter à partir de l'alignement ou du recul possible prévu à l'article Ub6.
La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche, de la limite séparative en ordre semi-continu et par rapport aux deux limites séparatives en ordre discontinu, sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pour autant pouvoir être inférieur à 3 mètres.
- En fond d'unité foncière, toute construction sera implantée à une distance au moins égale à sa hauteur diminuée de 4 mètres sans pour autant pouvoir être inférieur à 4 mètres.
- Les annexes qui ne seront pas intégrées au volume de la construction principale pourront être implantées sur l'une des limites séparatives de l'unité foncière ou à 3,50 mètres de celle-ci. La surface maximale de ces annexes isolées sera de 40 m² et la hauteur maximale sera de 3,50 mètres à l'égout du toit.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- A l'extérieur de la bande de 16 m, pour la construction de bâtiments à cheval sur la zone des 16 m et jouxtant la limite séparative, sous réserve que la hauteur de tout point du bâtiment, mesurée à partir du terrain le plus bas, n'excède pas 3,50 m sur cette limite.
- A l'extérieur de la bande de 16 m, pour une construction à cheval sur la zone des 16 m, jouxtant la limite séparative et s'adossant à un bâtiment existant implanté sur cette limite,

sous réserve que la hauteur de la construction à réaliser ne dépasse pas celle du bâtiment existant.

- Pour l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU.
- Pour la construction sur les terrains desservis par une simple bande d'accès à la voie publique.
- Pour les constructions et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

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

Deux constructions non accolées devront être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à 4 m.

Une distance moins importante peut être admise pour la construction ou l'aménagement de bâtiments qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU, strictement sur les emprises anciennes.

Cette règle ne s'applique pas au bassin dans le cas de l'implantation d'une piscine.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL

La surface maximale d'emprise des constructions par rapport à la superficie du terrain, soit le coefficient d'emprise au sol, représente le rapport exprimant le nombre de m² SHON susceptible d'être construit par m² de sol, et ne peut excéder :

- En ordre semi-continu et continu : 50 %
- En ordre discontinu : 35 %.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est calculée à partir du sol avant travaux.

En zone Ub, la hauteur absolue des constructions, toutes superstructures comprises, ne pourra excéder R+2 ou 9 mètres à l'égout du toit pour les deux tiers de la SHON projetée, le tiers de la SHON restante sera bâtie en R+1 ou 6 mètres maximum. Ne sont pas compris dans les superstructures les paratonnerres et les souches de cheminées.

En secteur Ubh, la hauteur absolue des constructions, toutes superstructures comprises, ne pourra excéder R+1 ou 7 mètres.

Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :

- Pour les ouvrages publics nécessaires au bon fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- Dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants à usage d'habitation, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et que la reconstruction ne porte pas atteinte à l'ensemble urbain dans lequel elle s'inscrit.
- Lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant en limite séparative sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant. Dans le cas de groupes d'habitation, une hauteur supplémentaire de 3m peut alors être admise pour certains bâtiments ou parties de bâtiments. Elle ne doit pas affecter plus de 20 % de l'emprise au sol totale des bâtiments.

La hauteur des différents bâtiments est alors fixée en considération de l'aspect architectural et de l'intégration dans le site.

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Conformément aux dispositions de l'Article R.111.21, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions et installations, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Composition-conception

Le parti architectural devra résulter d'une étude soignée des caractéristiques de l'environnement immédiat : bâti existant, paysage, afin d'en respecter le caractère. Les constructions devront présenter une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux, en harmonie avec l'architecture locale.

Adaptation au terrain

Le choix de l'implantation et la distribution des volumes seront étudiés pour que les terrassements liés à la construction, les accès ainsi que les dégagements ne conduisent pas à un bouleversement du terrain naturel et des plantations existantes.

Aspect des constructions

Les dispositions qui suivent concernant les **toitures** et les **façades** sont applicables à toutes les constructions.

Toitures : Elles seront à deux pentes minimum sans décrochement excessif, avec débords de toit de 0,50 mètre minimum sauf en mitoyenneté. Leur pente sera fonction du matériau de couverture sans excéder 39 %. Les toitures terrasses sont interdites. Les couvertures seront réalisées avec des matériaux traditionnels utilisés dans le pays : tuiles canal ou mécaniques de Marseille, de teinte terre cuite naturelle. Ces prescriptions de toiture ne s'appliquent pas dans le cas de construction de serre. La toiture des vérandas doit s'intégrer au bâtiment auquel elle s'accolle sans pour autant utiliser systématiquement la tuile. Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions utilisant des « énergies renouvelables »

Façades : Les matériaux à utiliser seront : pierres, et en particulier des pierres locales en relation avec le terroir (garluche, calcaire,...), enduits de teintes proches de celles de la pierre, bardage bois d'essences locales dans le sens vertical avec couvre-joint de préférence aux clins horizontaux. Sont interdits les placages d'autres matériaux que la pierre ou le bois ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits. Les couleurs prescrites sont les suivantes : teintes pierre, ocre, sable, blanc ou crème.

Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions utilisant des « énergies renouvelables ».

Annexes : les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, remise, abris de jardin seront traités avec les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la constructions principale ou en bois.

Pour les annexes de moins de 10 m², il est autorisé une couverture de type fibrociment ou bardeau, de couleur tuile traditionnelle.

L'usage du bois ou d'un revêtement de type enduit dans la teinte de la construction principale est obligatoire.

Ces prescriptions d'annexes ne s'appliquent pas dans le cas de construction de serre.

Clôtures : l'édification d'une clôture est facultative. Sa construction est soumise à autorisation conformément aux dispositions de l'article L.441.2 du Code de l'Urbanisme (à l'exception des clôtures liées à l'activité agricole, pastorale ou forestière).

L'autorisation de clôture pourra être assortie de prescriptions particulières ou refusée dès lors que celle-ci :

- Est située à l'intersection de voies ou dans une courbe pour des motifs de sécurité routière (visibilité).
- Est de nature à porter atteinte à l'environnement par son architecture ou les matériaux qui la composent.

Sur voie publique, l'implantation d'une clôture devra respecter l'alignement de la voie, lequel est à solliciter par le pétitionnaire auprès du service gestionnaire :

- Mairie dans le cas d'une voie communale,
- Subdivision de l'Équipement dans le cas d'une voie Départementale ou Nationale.

Seuls sont autorisés les types de clôture suivants :

- Mur bahut d'une hauteur de 0,60 mètre, surmontés de grille ou grillage ou d'éléments à claire-voie de hauteur maximale de 1,00 mètre,
- Clôture pleine de hauteur maximale de 1,20 mètre, sans autre élément, peinte ou enduite de couleur claire.

Les haies vives, variées et champêtres pourront remplacer ou doubler avantageusement les clôtures.

Travaux concernant le bâti ancien

Toute modification d'aspect ou extension du bâti ancien devra tenir compte des caractéristiques de l'existant, et notamment de :

- Les caractéristiques de l'existant originel,
- La forme, de la pente et du type de toiture,
- L'ordonnancement des façades et de la proportion des ouvertures,
- Les matériaux utilisés et les couleurs pour les couvertures et les façades,
- Les éléments de menuiserie et serrurerie.

Construction neuve

Leur parti architectural, justifié par le volet paysager, devra s'inspirer de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines.

Il devra aboutir à une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

Toute construction maçonnée doit être enduite à l'exception des constructions en pierre de taille.

ARTICLE Ub 12 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Il doit être aménagé, au minimum :

- Pour les constructions à usage de commerce : 1,5 fois la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce doit être réalisée en stationnement,
- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle : 2 places de stationnement par logement,
- Pour les constructions à usage d'habitation collective :
 - 1,5 place de stationnement par logement de moins de 50m² de surface de plancher hors œuvre nette, arrondi à l'entier supérieur,
 - 2 places de stationnement par logement de plus de 50m² de surface de plancher hors œuvre nette, arrondi à l'entier supérieur.

Au nombre obtenu, il convient d'ajouter une aire aménagée de stationnement des deux roues ainsi qu'1 place de stationnement automobile réservée aux visiteurs par tranche de 5 logements.

- Pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher hors œuvre nette.
- Pour les constructions à usage de services (compris dans le secteur tertiaire public ou privé) : 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher hors œuvre nette.
- Pour les ensembles de logements pour personnes âgées : le nombre de places de stationnement réservées aux visiteurs correspondra à 75% du nombre de chambres ou logements. Le nombre de places de stationnement réservées au personnel correspondra à l'effectif augmenté de 10%.
- Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'État.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiment affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

En cas de création de niveaux supplémentaires internes ou de modification de volume par surélévation ou extension, les normes visées au premier alinéa ci-dessus ne sont exigées que pour les surfaces nouvelles créées.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes fixées à l'alinéa précédent.

Pour la réalisation des stationnements, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m², y compris les accès et les dégagements.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en participant au financement de places de stationnement sur un parking public voisin de l'opération.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L.421-1, les dispositions contenues dans le Plan Local d'Urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

ARTICLE Ub 13 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

D'une manière générale, les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être paysagées et plantées.

Il sera planté d'une manière privilégiée des essences locales notamment :

- arbres : Chêne pédonculé, Châtaignier, Robinier faux-acacia, Charme commun, Frêne commun, Aulne glutineux, Tremble, Saule blanc et marsault, Peuplier, Bouleau blanc, Pin maritime.
- arbustes : Cornouiller sanguin, Noisetier, Prunellier, Sureau commun, Aubépine, Églantier, Houx, Petit houx, Genêt à balais, Ajonc commun.

Pour les haies mono spécifiques, les essences thuyas et cyprès de Leyland sont proscrites.

Les opérations d'aménagement et groupes d'habitations devront comporter la réalisation d'un espace paysagé et planté commun représentant 10 % au moins de la surface de l'opération.

Les parties de circulation piétonne, automobile et de stationnement automobiles seront exclues du calcul de ce pourcentage.

Concernant les zones de stationnement, le ratio d'un arbre à planter pour 50 m² de stationnement devra être respecté.

Dans les opérations d'aménagement et groupe d'habitations, un espace de circulation paysager planté devra être aménagé avec obligation d'implanter un arbre tous les 6 mètres linéaires le long des voies de circulation routière ou de desserte.

Les espaces libres résultant des retraits par rapport à l'alignement devront être traités en jardin d'agrément.

Des alignements d'arbres et/ou des haies masqueront, en limite séparative et fond de parcelle, les aires de stockage, de stationnement ainsi que les dépôts.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme.

Pour toute opération de construction comportant au moins 5 logements ou 5 lots, il doit être aménagé des aires de jeux pour enfants, à raison de 5 m² par logement ou par lots, soit sur la parcelle, soit sur le domaine public communal.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

En zone Ub, le coefficient d'occupation du sol est fixé à :

- 0,40 pour les constructions édifiées en ordre continu et semi-continu.
- 0,30 pour les constructions édifiées en ordre discontinu.
- 0,30 pour les constructions édifiées en secteur Ubh.

Le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions et aménagements de bâtiments publics à usage scolaire, sanitaire ou hospitalier, ni aux équipements publics d'infrastructure.

ZONE Uc

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine équipée, de densité plus faible que la zone Ub, à dominante pavillonnaire, affectée principalement à l'habitat, mais aussi aux services, commerces et aux activités sans nuisances.

La zone Uc comporte un secteur Uch correspondant au centre urbanisé et historique du village d'Haureuil, ainsi qu'un secteur Ucg correspondant au village des Gargails, équipés en assainissement collectif

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles R.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430.1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des monuments historiques.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés,
- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, :

- Les bâtiments agricoles, industriels et entrepôts,
- Les terrains de camping ou de caravanes, les aires naturelles de camping, et le camping à la ferme,
- Les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement de caravanes pendant plus de trois mois sur un même terrain,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les dépôts de véhicules hors d'usage,
- Les installations et travaux divers visés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme suivants : les garages collectifs de caravanes, les dépôts de véhicules,
- Les lotissements, les ensembles et groupements d'habitation en secteur Uch et Ucg.

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

Sont autorisés sous condition :

- Les constructions à usage d'habitation et les hôtels situés dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans, à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserves qu'elles ne présentent pas de risque ou de nuisance inacceptable pour le voisinage ou au regard du caractère habité des lieux,
- Les affouillements et exhaussements de sol rendus nécessaires par l'édification des constructions.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à créer la moindre gêne pour la circulation publique et permettre, notamment, l'accès des moyens de lutte contre l'incendie. Ils ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 4 mètres, ni comporter de passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 mètres, ni de virage de rayon inférieur à 11 mètres. Pour des opérations collectives de trois lots ou plus, une largeur d'accès supérieure pourra être exigée.

Leur implantation, leur géométrie ainsi que les ouvrages hydrauliques nécessaires à la continuité des fossés ou à la collecte des eaux de ruissellement de la voie d'accès devront faire l'objet, préalablement à toute réalisation, d'une permission de voirie délivrée par le service gestionnaire de la voie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique pourra être interdit.

Voirie

Les constructions et les installations devront être desservies par des voies publiques ou privées de caractéristiques adaptées à la nature et l'intensité du trafic qu'elles supportent et répondant aux exigences de la sécurité et des moyens d'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de la protection civile, ou de service public.

L'ouverture d'une voie ou d'un accès automobile sur une voie existante ne doit pas constituer un danger pour la circulation, notamment à proximité d'un carrefour, d'une courbe ou d'une côte.

Les allées piétonnes et deux roues doivent avoir une largeur d'emprise minimale de 2 mètres. La largeur de l'emprise de la voie pour automobile ne pourra être inférieure à 4 m.

Les voies en impasse ne peuvent desservir plus de 6 lots ou 6 logements ou 20 personnes dans le cas d'un établissement, sauf si elles arrivent jusqu'à la limite de l'unité foncière en ouvrant

sur des terrains non bâtis. Dans tous les cas, les voies en impasse desservant plus de 2 logements ou 2 lots ou 10 personnes dans le cas d'un établissement, doivent aménager, dans leur partie terminale, un espace non privatif permettant le retournement des véhicules, notamment des véhicules de service public en limite de parcelle.

Les voies créées à l'occasion d'opérations groupées (lotissements ou groupes d'habitation) ne pourront être classées dans la voirie publique communale que dans la mesure où elles répondent aux conditions suivantes :

- Emprise minimale : 10 m et largeur minimale de chaussée : 5 m,
- Voies équipées de circulation douces (piétons et deux roues),
- Structure de chaussée respectant les normes définies par le futur gestionnaire de la voie.

ARTICLE Uc 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Électricité - Téléphone - radiodiffusion - Télévision

La création, l'extension et les renforcements des réseaux électriques, téléphoniques, de radiodiffusion, télévision ou NTIC devront être réalisés de façon systématique en souterrain en zone Uc.

Par ailleurs, les installations d'émission-réception des réseaux de Radiodiffusion et Télévision devront être groupées sur des supports communs toutes les fois que cette disposition s'avérera techniquement possible. Les antennes collectives sont autorisées.

La commune du Barp appartenant au Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, il est demandé dans le cadre d'implantation d'éclairage public de suivre les critères traduits dans le document validé par le Comité Syndical du PNRLG intitulé : « Eclairage public-Préconisations pour le Territoire du Parc ».

Assainissement

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation, ou d'activité générant des eaux usées, devra obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement existant ou à réaliser.

L'évacuation des eaux usées et matières usées, non traitées, étant rigoureusement interdites dans les fossés, caniveaux et réseaux d'eau pluviales, en l'absence de réseau public d'assainissement, les caractéristiques des terrains devront satisfaire aux dispositions de la réglementation en vigueur et permettre la réalisation d'une installation individuelle d'assainissement conforme au schéma général d'assainissement.

Le rejet des eaux usées industrielles et de certaines eaux résiduaires notamment des chantiers de constructions dans le réseau public d'assainissement est subordonné à un traitement et à l'accord de la collectivité propriétaire des ouvrages.

Eaux pluviales

Afin de ne pas aggraver la situation en aval de projet immobilier, et pour ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les aménagements réalisés sur tout terrain non raccordable à un réseau d'eaux pluviales doivent être tels qu'ils garantissent, compte tenu de l'imperméabilisation partielle des parcelles, une infiltration maximale sur le site des eaux de pluies provenant des toitures et de la voirie créées.

Les rejets dans les réseaux collectifs, qui seront gérés par un dispositif régulateur, ne pourront excéder 3 litres/seconde/hectare.

ARTICLE Uc 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En secteurs Uch et Ucg, une taille minimale de la parcelle est fixée à 1.500 m² pour être constructible. Cette mesure est prise afin de respecter et de maintenir la forme urbaine actuelle, de type « arial » peu dense où l'espace non bâti domine.

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

Toute construction ou installation à usage d'habitation devra être édifiée :

- En recul minimum de 4 mètres de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.
- En recul minimum de 35 mètres de l'axe des Routes Départementales existantes, modifiées ou à créer.

Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

Dans le cas de terrains desservis par deux voies, il suffit que ces prescriptions soient respectées par rapport à l'une des voies.

Toutefois, et sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, une implantation différente peut être admise :

- Si les constructions voisines sont déjà implantées avec un recul différent et notamment dans le cas de "dent creuse", la limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines,
- Dans le cas d'ensemble d'habitations ou de lotissements avec plan de masse, s'ils ont reçu un avis favorable de la commission d'urbanisme de la commune,
- Dans le cas de reconstruction de bâtiments existants après sinistre, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU,
- Pour les terrains desservis par une simple bande d'accès à la voie publique, la bande d'accès ne pouvant avoir une largeur inférieure à 4 m,
- Pour respecter la végétation remarquable existante,
- Pour les constructions et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

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

En zone Uc, les constructions à usage d'habitation seront implantées l'intérieur d'une bande de constructibilité de 16 mètres d'épaisseur, à compter à partir de l'alignement ou du recul possible prévu à l'article Uc6.

Toute construction doit être implantée en ordre discontinu à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

La construction en ordre semi-continu sera possible en secteurs Uch et Ucg à une distance minimale de 4 mètres d'une limite séparative.

En fond d'unité foncière, toute construction sera implantée à une distance au moins égale à sa hauteur diminuée de 4 mètres sans pour autant pouvoir être inférieur à 4 mètres.

Les annexes qui ne seront pas intégrées au volume de la construction principale pourront être implantées sur l'une des limites séparatives de l'unité foncière ou à 3,50 mètres de celle-ci. La surface maximale de ces annexes isolées sera de 40 m² et la hauteur maximale sera de 3,50 mètres au faîtage.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU.
- Pour la construction sur les terrains desservis par une simple bande d'accès à la voie publique.
- Pour les constructions et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

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

Deux constructions non accolées devront être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à 4 m.

Une distance moins importante peut être admise pour la construction ou l'aménagement de bâtiments qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU, strictement sur les emprises anciennes.

Cette règle ne s'applique pas au bassin dans le cas de l'implantation d'une piscine.

ARTICLE Uc 9 - EMPRISE AU SOL

La surface maximale d'emprise des constructions par rapport à la superficie du terrain, soit le coefficient d'emprise au sol, représente le rapport exprimant le nombre de m² SHON susceptible d'être construit par m² de sol, et ne peut excéder 30 %.

En secteurs Uch et Ucg, l'emprise au sol ne peut excéder 15 %.

ARTICLE Uc 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est calculée à partir du sol avant travaux.

En zone Uc, la hauteur absolue des constructions, toutes superstructures comprises, ne pourra excéder R+1 ou 7 mètres. Ne sont pas compris dans les superstructures les paratonnerres et les souches de cheminées.

Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :

- Pour les ouvrages publics nécessaires au bon fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- Lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant en limite séparative sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant.

La hauteur des différents bâtiments est alors fixée en considération de l'aspect architectural et de l'intégration dans le site.

ARTICLE Uc 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Conformément aux dispositions de l'Article R.111.21, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions et installations, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Composition-conception

Le parti architectural devra résulter d'une étude soignée des caractéristiques de l'environnement immédiat : bâti existant, paysage, afin d'en respecter le caractère. Les constructions devront présenter une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux, en harmonie avec l'architecture locale.

Adaptation au terrain

Le choix de l'implantation et la distribution des volumes seront étudiés pour que les terrassements liés à la construction, les accès ainsi que les dégagements ne conduisent pas à un bouleversement du terrain naturel et des plantations existantes.

Aspect des constructions

Les dispositions qui suivent concernant les **toitures** et les **façades** sont applicables à toutes les constructions.

Toitures : Elles seront à deux pentes minimum sans décrochement excessif, avec débords de toit de 0,50 mètre minimum sauf en mitoyenneté. Leur pente sera fonction du matériau de couverture sans excéder 39 %. Les toitures terrasses sont interdites. Les couvertures seront réalisées avec des matériaux traditionnels utilisés dans le pays : tuiles canal ou mécaniques de Marseille, de teinte terre cuite naturelle. Ces prescriptions de toiture ne s'appliquent pas dans le cas de construction de serre. La toiture des vérandas doit s'intégrer au bâtiment auquel elle s'accolle sans pour autant utiliser systématiquement la tuile. Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions utilisant des « énergies renouvelables »

Façades : Les matériaux à utiliser seront : pierres, et en particulier des pierres locales en relation avec le terroir (garluche, calcaire,...), enduits de teintes proches de celles de la pierre, bardage bois d'essences locales dans le sens vertical avec couvre-joint de préférence aux clins horizontaux. Sont interdits les placages d'autres matériaux que la pierre ou le bois ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits. Les couleurs prescrites sont les suivantes : teintes pierre, ocre, sable, blanc ou crème.

Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions utilisant des « énergies renouvelables ».

Annexes : les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, remise, abris de jardin seront traités avec les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la constructions principale ou en bois.

Pour les annexes de moins de 10 m², il est autorisé une couverture de type fibrociment ou bardeau, de couleur tuile traditionnelle.

L'usage du bois ou d'un revêtement de type enduit dans la teinte de la construction principale est obligatoire.

Ces prescriptions d'annexes ne s'appliquent pas dans le cas de construction de serre.

Clôtures : l'édification d'une clôture est facultative. Sa construction est soumise à autorisation conformément aux dispositions de l'article L.441.2 du Code de l'Urbanisme (à l'exception des clôtures liées à l'activité agricole, pastorale ou forestière).

L'autorisation de clôture pourra être assortie de prescriptions particulières ou refusée dès lors que celle-ci :

- Est située à l'intersection de voies ou dans une courbe pour des motifs de sécurité routière (visibilité).
- Est de nature à porter atteinte à l'environnement par son architecture ou les matériaux qui la composent.

Sur voie publique, l'implantation d'une clôture devra respecter l'alignement de la voie, lequel est à solliciter par le pétitionnaire auprès du service gestionnaire :

- Mairie dans le cas d'une voie communale,
- Subdivision de l'Equipement dans le cas d'une voie Départementale ou Nationale.

Seuls sont autorisés les types de clôture suivants :

- Mur bahut d'une hauteur de 0,60 mètre, surmontés de grille ou grillage ou d'éléments à claire-voie de hauteur maximale de 1,00 mètre,
- Clôture pleine de hauteur maximale de 1,20 mètre, sans autre élément, peinte ou enduite de couleur claire.
- En secteurs Uch et Ucg, seuls sont autorisés les clôtures de type « grille » ou « grillage » ou d'éléments à claire-voie en bois de hauteur maximale de 1,20 mètre

Les haies vives, variées et champêtres pourront remplacer ou doubler avantageusement les clôtures et éléments à claire-voie en bois.

Travaux concernant le bâti ancien

Toute modification d'aspect ou extension du bâti ancien devra tenir compte des caractéristiques de l'existant, et notamment de :

- Les caractéristiques de l'existant originel,
- La forme, de la pente et du type de toiture,
- L'ordonnancement des façades et de la proportion des ouvertures,
- Les matériaux utilisés et les couleurs pour les couvertures et les façades,
- Les éléments de menuiserie et serrurerie.

Construction neuve

Leur parti architectural, justifié par le volet paysager, devra s'inspirer de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines.

Il devra aboutir à une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

Toute construction maçonnée doit être enduite à l'exception des constructions en pierre de taille.

ARTICLE Uc 12 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Il doit être aménagé, au minimum :

- Pour les constructions à usage de commerce : 1,5 fois la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce doit être réalisée en stationnement,
- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle : 2 places de stationnement par logement,
- Pour les constructions à usage d'habitation collective :
 - 1,5 place de stationnement par logement de moins de 50m² de surface de plancher hors œuvre nette, arrondi à l'entier supérieur,
 - 2 places de stationnement par logement de plus de 50m² de surface de plancher hors œuvre nette, arrondi à l'entier supérieur.

Au nombre obtenu, il convient d'ajouter une aire aménagée de stationnement des deux roues ainsi qu'1 place de stationnement réservée aux visiteurs par tranche de 5 logements.

- Pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher hors œuvre nette.
- Pour les constructions à usage de services (compris dans le secteur tertiaire public ou privé) : 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher hors œuvre nette.
- Pour les ensembles de logements pour personnes âgées : le nombre de places de stationnement réservées aux visiteurs correspondra à 75% du nombre de chambres ou logements. Le nombre de places de stationnement réservées au personnel correspondra à l'effectif augmenté de 10%.
- Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'État.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiment affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

En cas de création de niveaux supplémentaires internes ou de modification de volume par surélévation ou extension, les normes visées au premier alinéa ci-dessus ne sont exigées que pour les surfaces nouvelles créées.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes fixées à l'alinéa précédent.

Pour la réalisation des stationnements, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m², y compris les accès et les dégagements.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en participant au financement de places de stationnement sur un parking public voisin de l'opération.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L.421-1, les dispositions contenues dans le Plan Local d'Urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

ARTICLE Uc 13 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

D'une manière générale, les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être paysagées et plantées.

Il sera planté d'une manière privilégiée des essences locales notamment :

- arbres : Chêne pédonculé, Châtaignier, Robinier faux-acacia, Charme commun, Frêne commun, Aulne glutineux, Tremble, Saule blanc et marsault, Peuplier, Bouleau blanc, Pin maritime.
- arbustes : Cornouiller sanguin, Noisetier, Prunellier, Sureau commun, Aubépine, Églantier, Houx, Petit houx, Genêt à balais, Ajonc commun.

Pour les haies mono spécifiques, les essences thuyas et cyprès de Leyland sont proscrites.

Les opérations d'aménagement et groupes d'habitations devront comporter la réalisation d'un espace paysagé et planté commun représentant 10 % au moins de la surface de l'opération.

Les parties de circulations piétonnes, automobile et de stationnement automobiles seront exclues du calcul de ce pourcentage.

Concernant les zones de stationnement, le ratio d'un arbre à planter pour 50 m² de stationnement devra être respecté.

Dans les opérations d'aménagement et groupe d'habitations, un espace de circulation paysager planté devra être aménagé avec obligation d'implanter un arbre tous les 6 mètres linéaires le long des voies de circulation routière ou de desserte.

Les espaces libres résultant des retraits par rapport à l'alignement devront être traités en jardin d'agrément.

Des alignements d'arbres et/ou des haies masqueront, en limite séparative et fond de parcelle, les aires de stockage, de stationnement ainsi que les dépôts.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme.

Pour toute opération de construction comportant au moins 5 logements ou 5 lots, il doit être aménagé des aires de jeux pour enfants, à raison de 5 m² par logement ou par lots, soit sur la parcelle, soit sur le domaine public communal.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,20 lorsque le mode principal d'utilisation est l'habitation.

Il est égal à 0,30 pour les constructions dans les autres cas et pour les constructions à usage d'habitat collectif.

ZONE Ug

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone affectée uniquement aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles R.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430.1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des monuments historiques.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés,
- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

ARTICLE Ug 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les occupations et utilisations du sol autres que les équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ug 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés sous condition :

- Les constructions à usage d'habitation situées dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans, à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserves qu'elles ne présentent pas de risque ou de nuisance inacceptable pour le voisinage ou au regard du caractère habité des lieux,
- Les affouillements et exhaussements de sol rendus nécessaires par l'édification des constructions.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uq 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à créer la moindre gêne pour la circulation publique et permettre, notamment, l'accès des moyens de lutte contre l'incendie. Ils ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 4 mètres, ni comporter de passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 mètres, ni de virage de rayon inférieur à 11 mètres. Pour des opérations collectives de trois lots ou plus, une largeur d'accès supérieure pourra être exigée.

Leur implantation, leur géométrie ainsi que les ouvrages hydrauliques nécessaires à la continuité des fossés ou à la collecte des eaux de ruissellement de la voie d'accès devront faire l'objet, préalablement à toute réalisation, d'une permission de voirie délivrée par le service gestionnaire de la voie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique pourra être interdit.

Voirie

Les constructions et les installations devront être desservies par des voies publiques ou privées de caractéristiques adaptées à la nature et l'intensité du trafic qu'elles supportent et répondant aux exigences de la sécurité et des moyens d'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de la protection civile, ou de service public.

L'ouverture d'une voie ou d'un accès automobile sur une voie existante ne doit pas constituer un danger pour la circulation, notamment à proximité d'un carrefour, d'une courbe ou d'une côte.

Les allées piétonnes et deux roues doivent avoir une largeur d'emprise minimales de 2 mètres.

La largeur de l'emprise de la voie pour automobile ne pourra être inférieure à 4 m.

Les voies en impasse ne peuvent desservir plus de 6 lots ou 6 logements ou 20 personnes dans le cas d'un établissement, sauf si elles arrivent jusqu'à la limite de l'unité foncière en ouvrant sur des terrains non bâtis. Dans tous les cas, les voies en impasse desservant plus de 2 logements ou 2 lots ou 10 personnes dans le cas d'un établissement, doivent être aménagées, dans leur partie terminale, un espace non privatif permettant le retournement des véhicules, notamment des véhicules de service public en limite de parcelle.

Les voies créées à l'occasion de construction ne pourront être classées dans la voirie publique communale que dans la mesure où elles répondent aux conditions suivantes :

- Emprise minimale : 10 m et largeur minimale de chaussée : 5 m,
- Voies équipées de circulation douces (piétons et deux roues),
- Structure de chaussée respectant les normes définies par le futur gestionnaire de la voie.

ARTICLE Ug 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Électricité - Téléphone - radiodiffusion - Télévision

La création, l'extension et les renforcements des réseaux électriques, téléphoniques, de radiodiffusion, télévision ou NTIC devront être réalisés de façon systématique en souterrain en zone Ug.

Par ailleurs, les installations d'émission-réception des réseaux de Radiodiffusion et Télévision devront être groupées sur des supports communs toutes les fois que cette disposition s'avérera techniquement possible. Les antennes collectives sont autorisées.

La commune du Barp appartenant au Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, il est demandé dans le cadre d'implantation d'éclairage public de suivre les critères traduits dans le document validé par le Comité Syndical du PNRLG intitulé : « Eclairage public-Préconisations pour le Territoire du Parc ».

Assainissement

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation, ou d'activité générant des eaux usées, devra obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

Le raccordement des eaux industrielles et de certaines eaux résiduaires, notamment des chantiers de constructions, sur le réseau public d'assainissement est subordonné à un traitement et à l'accord de la collectivité propriétaire des ouvrages.

Eaux pluviales

Afin de ne pas aggraver la situation en aval de projet immobilier, et pour ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les aménagements réalisés sur tout terrain non raccordable à un réseau d'eaux pluviales doivent être tels qu'ils garantissent, compte tenu de l'imperméabilisation partielle des parcelles, une infiltration maximale sur le site des eaux de pluies provenant des toitures et de la voirie créées.

Les rejets dans les réseaux collectifs, qui seront gérés par un dispositif régulateur, ne pourront excéder 3litres/seconde/hectare.

ARTICLE Ug 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

Toute construction ou installation devra respecter un recul minimum égal à la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 4 m, par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

Toute construction ou installation à usage d'habitation sera être édifiée avec un recul minimum de 20 mètres des berges des cours d'eau et ruisseaux classés.

Toutefois, une implantation différente peut être admise :

- Dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU.
- Pour les constructions et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

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

La distance comptée horizontalement, de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (ordre discontinu).

Toutefois des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU,
- Pour respecter la végétation existante.
- Pour les constructions et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

ARTICLE Uq 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Deux constructions non contiguës doivent être édifiées l'une par rapport à l'autre à une distance au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée.
Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE Uq 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Uq10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est calculée à l'égout des couvertures ou à l'acrotère à partir du sol avant travaux.

La hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres pour les équipements de sports et de loisirs.

La hauteur des constructions ne peut excéder R+1 pour les constructions à usage d'habitation, d'accueil ou d'hébergement.

Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :

- Dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants.
- Pour les équipements d'infrastructures ou de superstructure, les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE Uq 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Conformément aux dispositions de l'Article R.111.21, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions et installations, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Composition-conception

Le parti architectural devra résulter d'une étude soignée des caractéristiques de l'environnement immédiat : bâti existant, paysage, afin d'en respecter le caractère. Les constructions devront présenter une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux, en harmonie avec l'architecture locale.

Adaptation au terrain

Le choix de l'implantation et la distribution des volumes seront étudiés pour que les terrassements liés à la construction, les accès ainsi que les dégagements ne conduisent pas à un bouleversement du terrain naturel et des plantations existantes.

Aspect des constructions

Les dispositions qui suivent concernant les **toitures** et les **façades** sont applicables à toutes les constructions.

Toitures : Elles seront à deux pentes minimum sans décrochement excessif. Leur pente sera fonction du matériau de couverture sans excéder 39 %. Les couvertures seront réalisées avec des matériaux traditionnels utilisés dans le pays : tuiles canal ou mécaniques de Marseille, de teinte terre cuite naturelle. Ces prescriptions de toiture ne s'appliquent pas dans le cas de construction nécessitant une solution technique particulière ou de serre. La toiture des vérandas doit s'intégrer au bâtiment auquel elle s'accôle sans pour autant utiliser systématiquement la tuile. Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions utilisant des « énergies renouvelables » ou pour satisfaire des caractéristiques techniques de bâtiment.

Façades : Les matériaux à utiliser seront : pierres, et en particulier des pierres locales en relation avec le terroir (garluche, calcaire,...), enduits de teintes proches de celles de la pierre, bardage bois d'essences locales dans le sens vertical avec couvre-joint de préférence aux clins horizontaux. Sont interdits les placages d'autres matériaux que la pierre ou le bois ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits. Les couleurs prescrites sont les suivantes : teintes pierre, ocre, sable, blanc ou crème. Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions utilisant des « énergies renouvelables ».

Annexes : les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, remise, abris de jardin seront traités avec les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la constructions principale ou en bois.

Pour les annexes de moins de 10 m², il est autorisé une couverture de type fibrociment ou bardeau, de couleur tuile traditionnelle.

L'usage du bois ou d'un revêtement de type enduit dans la teinte de la construction principale est obligatoire.

Ces prescriptions d'annexes ne s'appliquent pas dans le cas de construction de serre.

Clôtures : l'édification d'une clôture est facultative. Sa construction est soumise à autorisation conformément aux dispositions de l'article L.441.2 du Code de l'Urbanisme (à l'exception des clôtures liées à l'activité agricole, pastorale ou forestière).

L'autorisation de clôture pourra être assortie de prescriptions particulières ou refusée dès lors que celle-ci :

- Est située à l'intersection de voies ou dans une courbe pour des motifs de sécurité routière (visibilité).
- Est de nature à porter atteinte à l'environnement par son architecture ou les matériaux qui la composent.

Sur voie publique, l'implantation d'une clôture devra respecter l'alignement de la voie, lequel est à solliciter par le pétitionnaire auprès du service gestionnaire :

- Mairie dans le cas d'une voie communale,
- Subdivision de l'Equipement dans le cas d'une voie Départementale ou Nationale.

Seuls sont autorisés les types de clôture suivants :

- Mur bahut d'une hauteur de 0,60 mètre, surmontés de grille ou grillage ou d'éléments à claire-voie de hauteur maximale de 1,00 mètre,
- Clôture pleine de hauteur maximale de 1,20 mètre, sans autre élément, peinte ou enduite de couleur claire.

Les haies vives et champêtres pourront remplacer ou doubler avantageusement les clôtures.

Travaux concernant le bâti ancien

Toute modification d'aspect ou extension du bâti ancien devra tenir compte des caractéristiques de l'existant, et notamment de :

- Les caractéristiques de l'existant originel,
- La forme, de la pente et du type de toiture,
- L'ordonnancement des façades et de la proportion des ouvertures,
- Les matériaux utilisés et les couleurs pour les couvertures et les façades,
- Les éléments de menuiserie et serrurerie.

Construction neuve

Leur parti architectural, justifié par le volet paysager, devra s'inspirer de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines.

Il devra aboutir à une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant et la prise en compte d'une démarche de qualité environnementale.

ARTICLE Ug 12 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Il doit être aménagé, au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle : 2 places de stationnement par logement,
- Pour les constructions à usage de services (compris dans le secteur tertiaire public ou privé): 1 place de stationnement par 100 m² de surface de Surface Hors Oeuvre Nette (SHON),
- Pour les installations ouvertes au public, une étude particulière doit définir le nombre et la nature des places de stationnement ainsi que les circulations nécessaires..

Dans tous les cas, les aires de stationnement doivent être groupées en un nombre limité de point et aménagées en dehors des voies.

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m², y compris les accès et les dégagements.

ARTICLE Ug 13 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

D'une manière générale, les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être paysagées et plantées.

Il sera planté d'une manière privilégiée des essences locales notamment :

- arbres : Chêne pédonculé, Châtaignier, Robinier faux-acacia, Charme commun, Frêne commun, Aulne glutineux, Tremble, Saule blanc et marsault, Peuplier, Bouleau blanc, Pin maritime.
- arbustes : Cornouiller sanguin, Noisetier, Prunellier, Sureau commun, Aubépine, Églantier, Houx, Petit houx, Genêt à balais, Ajonc commun.

Pour les haies mono spécifiques, les essences thuyas et cyprès de Leyland sont proscrites.

Les aires de stationnement doivent être plantées (un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement) avec un minimum de 1 arbre.

Les espaces libres résultant des retraits par rapport à l'alignement devront être traités en jardin d'agrément.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ug14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol en zone Ug.

ZONE Ui

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est occupée par le C.E.A., Commissariat à l'Énergie Atomique, destinée aux installations propres au centre.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles R.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430.1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des monuments historiques.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés,
- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

ARTICLE Ui 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les lotissements et ensemble d'habitations,
- Les dépôts de ferrailles, de vieux véhicules et les installations d'élimination de déchets,
- Les terrains de camping ainsi que le stationnement isolé en dehors d'un terrain aménagé,
- Les installations et travaux divers visés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme suivants : les garages collectifs de caravanes, les dépôts de véhicules,
- Toutes constructions autres que celles directement liées à l'activité du centre.

ARTICLE Ui 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés sous condition :

- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions ou installations de la zone.
- Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau...)
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserves qu'elles ne présentent pas de risque ou de nuisance inacceptable pour le voisinage ou au regard du caractère habité des lieux,
- Les affouillements et exhaussements de sol rendus nécessaires par l'édification des constructions.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ui 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Sans objet

ARTICLE Ui 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Électricité - Téléphone - radiodiffusion - Télévision

La création, l'extension et les renforcements des réseaux électriques, téléphoniques, de radiodiffusion, télévision ou NTIC devront être réalisés de façon systématique en souterrain en zone Ui.

Par ailleurs, les installations d'émission-réception des réseaux de Radiodiffusion et Télévision devront être groupées sur des supports communs toutes les fois que cette disposition s'avérera techniquement possible. Les antennes collectives sont autorisées.

La commune du Barp appartenant au Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, il est demandé dans le cadre d'implantation d'éclairage public de suivre les critères traduits dans le document validé par le Comité Syndical du PNRLG intitulé : « Eclairage public-Préconisations pour le Territoire du Parc ».

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

Le raccordement des eaux industrielles et de certaines eaux résiduaires, notamment des chantiers de constructions, sur le réseau public d'assainissement est subordonné à un traitement et à l'accord de la collectivité propriétaire des ouvrages.

Eaux pluviales

Afin de ne pas aggraver la situation en aval de projet immobilier, et pour ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les aménagements réalisés sur tout terrain non raccordable à un réseau d'eaux pluviales doivent être tels qu'ils garantissent, compte tenu de l'imperméabilisation partielle des parcelles, une infiltration maximale sur le site des eaux de pluies provenant des toitures et de la voirie créées.

Les rejets dans les réseaux collectifs, qui seront gérés par un dispositif régulateur, ne pourront excéder 3litres/seconde/hectare.

ARTICLE Ui 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

Toute construction ou installation devra respecter les reculs minima suivants par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer :

- 50 m par rapport à la RD5,
- 25 m par rapport aux autres voies existantes, modifiées ou à créer dans la zone Ui,

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

La distance comptée horizontalement, de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment-4 mètres (H-4m), sans pouvoir être inférieure à 10 mètres.

Toutefois des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU,
- Pour les constructions et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

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

Dans la zone Ui, deux constructions non contiguës doivent être édifiées l'une par rapport à l'autre à une distance au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée.

Toutefois, une distance moins importante peut être admise, pour la reconstruction ou l'aménagement - strictement sur les emprises anciennes - de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU.

ARTICLE Ui 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ui 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ui 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Non réglementé.

ARTICLE U12 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE U13 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

D'une manière générale, les plantations existantes seront maintenues et les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être paysagées et plantées. On compte un arbre de haute ou moyenne tige choisi parmi les essences locales tous les 50 m² de surface de plancher construite.

Le traitement des limites parcellaires répondra aux spécifications précisées dans l'article UYII – clôtures.

Des écrans végétaux à feuillage persistant seront imposés pour masquer notamment les dépôts de matériaux et d'ordures, ainsi que la bordure la plus visible des aires de stationnement.

Pour les haies mono spécifiques, les essences thuyas et cyprès de Leyland sont proscrites.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements.

Il sera planté d'une manière privilégiée des essences locales figurant en annexes.

Les aires de stationnement doivent être plantées (un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement) avec un minimum de 1 arbre.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-5 du Code de l'Urbanisme.

Dans ces espaces, tout défrichement est interdit. En outre, les coupes et les abattages sont soumis à autorisation.

Les dépôts et décharges éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et non caduque de telle sorte, notamment à être non visible depuis la voie publique, ni depuis les parcelles voisines.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

ZONE Uy

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est destinée aux services et activités industrielles, artisanales et commerciales.

La zone Uy comprend :

- Un secteur Uya correspondant au site d'implantation des activités en proximité immédiate du site du CEA-CESTA dite « Zone externalisée »
- Un secteur Uyb correspondant aux services et activités industrielles, artisanales et commerciales dite « ZA de Bric-en-Bruc ».

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles R.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430.1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des monuments historiques.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés,
- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

ARTICLE Uy 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les lotissements et ensemble d'habitations,
- Les dépôts de ferrailles, de vieux véhicules et les installations d'élimination de déchets,
- Les terrains de camping ainsi que le stationnement isolé en dehors d'un terrain aménagé,
- Les installations et travaux divers visés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme suivants : les garages collectifs de caravanes, les dépôts de véhicules,

ARTICLE Uy 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés sous condition :

- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions ou installations de la zone.
- Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau...)
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserves qu'elles ne présentent pas de risque ou de nuisance inacceptable pour le voisinage ou au regard du caractère habité des lieux,

- Les affouillements et exhaussements de sol rendus nécessaires par l'édification des constructions.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uy 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à créer la moindre gêne pour la circulation publique. En particulier, ils seront munis d'un sas d'entrée avec portail en recul de 5 m par rapport à l'alignement de la voie publique. Ce sas sera conçu pour y placer un container de collecte des ordures ménagères.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 3,50 m ni comporter de passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 m, ni de virage de rayon inférieur à 11 m.

Leur implantation, leur géométrie ainsi que les ouvrages hydrauliques nécessaires à la continuité des fossés ou à la collecte des eaux de ruissellement de la voie d'accès devront faire l'objet, préalablement à toute réalisation, d'une permission de voirie délivrée par le service gestionnaire de la voie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique pourra être interdit.

Tout accès direct est interdit sur la RD 5.

Voirie

Les constructions et les installations devront être desservies par des voies de caractéristiques adaptées à la nature et l'intensité du trafic qu'elles supportent et répondant aux exigences de la sécurité et des moyens d'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de la protection civile, ou de service public.

L'ouverture d'une voie ou d'un accès automobile sur une voie existante ne doit pas constituer un danger pour la circulation, notamment à proximité d'un carrefour, d'une courbe ou d'une côte.

Les allées piétonnes et deux roues doivent avoir une largeur d'emprise correspondant avec les besoins prévisibles.

La largeur de la voie pour automobile ne pourra être inférieure à 4 m.

Les voies créées à l'occasion d'opérations groupées ne pourront être classées dans la voirie publique communale que dans la mesure où elles répondent aux conditions suivantes :

- Emprise minimale : 10 m et largeur minimale de chaussée : 6 m,
- Voies équipées de circulations douces (piétons et deux roues),
- Structure de chaussée respectant les normes définies par le futur gestionnaire de la voie.

ARTICLE Uy 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Électricité - Téléphone - radiodiffusion - Télévision

La création, l'extension et les renforcements des réseaux électriques, téléphoniques, de radiodiffusion, télévision ou NTIC devront être réalisés de façon systématique en souterrain en zone Uy.

Par ailleurs, les installations d'émission-réception des réseaux de Radiodiffusion et Télévision devront être groupées sur des supports communs toutes les fois que cette disposition s'avérera techniquement possible. Les antennes collectives sont autorisées.

La commune du Barp appartenant au Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, il est demandé dans le cadre d'implantation d'éclairage public de suivre les critères traduits dans le document validé par le Comité Syndical du PNRLG intitulé : « Eclairage public-Préconisations pour le Territoire du Parc ».

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

Le raccordement des eaux industrielles et de certaines eaux résiduaires, notamment des chantiers de constructions, sur le réseau public d'assainissement est subordonné à un traitement et à l'accord de la collectivité propriétaire des ouvrages.

Eaux pluviales

Afin de ne pas aggraver la situation en aval de projet immobilier, et pour ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les aménagements réalisés sur tout terrain non raccordable à un réseau d'eaux pluviales doivent être tels qu'ils garantissent, compte tenu de l'imperméabilisation partielle des parcelles, une infiltration maximale sur le site des eaux de pluies provenant des toitures et de la voirie créées.

Les rejets dans les réseaux collectifs, qui seront gérés par un dispositif régulateur, ne pourront excéder 3litres/seconde/hectare.

ARTICLE Uy 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

Toute construction devra respecter les reculs minima suivants par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer :

- 30 m par rapport à la limite parcellaire donnant en façade de la RD5,
- 25 m par rapport à la limite parcellaire donnant en façade de la RD5, en secteur Uya,

- 10 m par rapport aux autres voies existantes, modifiées ou à créer dans la zone Uy, Toutefois, mais à l'exclusion du cas visé au paragraphe ci-dessus, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du présent PLU,
- Pour respecter la végétation remarquable existante,
- Pour les constructions et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

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

En zone Uya : La distance comptée horizontalement, de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à 10 mètres.

En zone Uyb : La distance comptée horizontalement, de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à 4 mètres.

Toutefois, pour les zones Uya et Uyb des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme,
- Pour les constructions et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services.

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

Dans la zone Uy, deux constructions non contiguës doivent être édifiées l'une par rapport à l'autre à une distance au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée.

Cette distance est réduite de moitié pour les parties de constructions en vis-à-vis qui ne comportent pas de pièces habitables (ateliers et bureaux sont assimilés à des pièces habitables). En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, une distance moins importante peut être admise, pour la reconstruction ou l'aménagement - strictement sur les emprises anciennes - de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU.

ARTICLE Uy 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Uy 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE Uy 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Conformément aux dispositions de l'Article R.111.21, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions et installations, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Adaptation au terrain

Le choix de l'implantation et la distribution des volumes seront étudiés pour que les terrassements liés à la construction, les accès ainsi que les dégagements ne conduisent pas à un bouleversement du terrain naturel et des plantations existantes.

Composition-conception

Le parti architectural devra résulter d'une étude soignée des caractéristiques de l'environnement immédiat : bâti existant, paysage, afin d'en respecter le caractère.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux, en harmonie avec l'architecture locale.

Les constructions à usage industriel, commercial ou artisanal ainsi que les entrepôts commerciaux pourront être réalisés avec des matériaux de couverture différents de la tuile dès lors que leur aspect n'est pas de nature à nuire au caractère du site environnant.

Il en est de même des façades pour lesquelles l'emploi d'autres matériaux (bardages métalliques par exemple) pourra être admis. L'usage du bois est vivement recommandé afin de renforcer le sentiment d'appartenance au Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, telle qu'il l'a été précisé dans l'étude paysagère en annexe du Rapport de Présentation du présent PLU.

D'une manière générale, toute construction, installation ou aménagement peut-être refusé ou soumis à modification dans les conditions prévues aux articles R.111.14.2. et R.111.21. du Code de l'Urbanisme, si l'aspect extérieur porte préjudice au site environnant pour des raisons de qualité architecturale, d'implantation, de non-intégration ou de non-adaptation au sol.

Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions utilisant des énergies renouvelables.

Aspect des constructions

1. Façades

Règles générales

Toutes les façades, y compris celles des annexes, doivent être traitées avec le même soin, Par ailleurs, dans le cas d'utilisation de bardage sur les façades (toutes façades comprises), la mise en œuvre pour ces bardages pourra être de type horizontal ou vertical (sauf élément de détail particulier),

L'implantation d'enseigne sur façade devra répondre aux mêmes exigences et à la réglementation en vigueur.

1.1. Matériaux

Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuse, parpaing, carreau de plâtre,...) ne peuvent rester apparents. Ils doivent être recouverts d'enduits lisses ou talochés.

Les bétons utilisés en façade extérieure peuvent rester bruts de décoffrage lorsque celle-ci a fait l'objet d'une étude de traitement et que la qualité du matériau qui le constitue correspond à cet emploi. De même, peuvent être laissés à l'état brut tous les éléments de façade moulés en béton architectonique blanc.

L'emploi de bardages métalliques, bruts ou galvanisés non peints en usine est interdit. La couleur des bardages doit être en harmonie avec celle des huisseries.

Les façades de grande longueur doivent comporter des éléments d'architecture qui rythment la linéarité.

1.2. Couleur

En dehors du bardage bois, la palette des couleurs de bardages, des peintures et des autres éléments extérieurs ne doit pas excéder trois teintes dans celles préconisées par le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne : teintes pierre, sable, ocre et blanc cassé.

Les demandes de permis de construire doivent comporter une indication des teintes choisies ; il en est de même pour les installations techniques devant rester à l'air libre.

Le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne devra être consulté pour donner son avis sur les projets.

1.3. Coffrets techniques

Les coffrets techniques apposés en applique des façades sont interdits.

2. Toitures

Les matériaux utilisés en couverture doivent être de teintes neutres s'harmonisant avec le paysage environnant. Le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne préconise l'utilisation de tuiles mécaniques Marseille.

Toute couverture non peinte et traitée en usine est interdite.

3. Clôtures

Elles seront autorisées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte à la sécurité des circulations routières, il sera privilégié dans la mesure du possible une perception ouverte sur les parcelles depuis les espaces publics (voiries,...).

En conséquence, le traitement des clôtures ou limite séparatives pourra alors se faire :

- Par l'usage de fossés plantés,
- Par grillage rigide à maille rectangulaire de couleur RAL 6007 d'une hauteur de 2 mètres,
- Par des haies discontinues associant au moins trois espèces de végétaux conformément aux dispositions de l'article 13. L'essence Thuyas est à proscrire, ainsi que les haies d'essences ornementales et exotiques en façade des routes et des parcelles. L'implantation de haies d'essences locales en limite de parcelle est la seule autorisée, selon la liste produite en annexe.

Il ne pourra être accepté des dispositions différentes à ces règles que pour des raisons de sécurité reconnues particulières au programme de l'opération.

4. Annexes

Les annexes (garages, boxes,...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

5. Aires de stockage

Les aires de dépôts et de stockage extérieur devront être occultées à la vue. Pour cela, elles seront :

- Soit disposées et aménagées de façon à être intégrées à la volumétrie du bâtiment principal et à son aspect général par des éléments bâtis brise-vue,
- Soit elles feront l'objet d'enclos maçonnés ou paysagés spécifiques,
- Soit elles seront disposées à l'arrière des bâtiments.

6. Locaux techniques et ouvrages annexes

Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres doivent être intégrés au bâti principal ou dans la clôture.

Les locaux techniques devront être sauf impossibilité technique, intégrés à la construction ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte les constructions voisines, la structure végétale existante, et les plantations à créer.

Tout aménagement de parcelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain de l'opération.

7. Enseignes lumineuses

Les enseignes devront exclusivement se rapporter à l'activité exercée sur le lot intéressé. Seules seront autorisées les enseignes s'intégrant harmonieusement au volume et aux façades des bâtiments sans débordement du volume de bâtiment. Le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne préconise l'usage d'enseigne murale qui ne doit pas dépasser 3m de haut et 5m de longueur, ni constituer une saillie de plus de 25 cm.

Devront être clairement mentionnés la forme, la matière, les couleurs, les éléments lumineux qui la composent, ainsi que son implantation précise.

Les demandes d'autorisation d'enseignes et de permis de construire devront être déposées en même temps. Ultérieurement, toute installation de nouvelle enseigne devra faire l'objet d'une demande d'autorisation.

Les enseignes lumineuses seront interdites en application de la loi 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré enseignes, sur le territoire des Parcs Naturels Régionaux.

ARTICLE Uy 12 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum :

- 2 places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation,
- 1 place de stationnement pour 30 m² de surface hors œuvre de bureaux,
- 1 place de stationnement pour 80 m² de surface hors œuvre d'usage industriel et de maintenance,
- 1 place de stationnement pour 150 m² de surface hors œuvre d'usage industriel, de maintenance, d'entrepôt et d'exposition de la zone Uya.
- Pour les hôtels et les établissements exerçant une activité de restauration : une place par chambre et une place par tranche de 10 m² de surface de restaurant, avec un minimum de 1 place par établissement. En cas de construction d'un hôtel restaurant, la règle la plus restrictive sera appliquée.
- Les normes de stationnement applicables aux autres constructions sont celles prévues pour les constructions les plus assimilables.

Une note spécifique devra être obligatoirement jointe à la demande de permis de construire faisant apparaître le fonctionnement de l'établissement, au titre des circulations, manœuvre et stationnement des véhicules légers et des véhicules utilitaires.

ARTICLE Uy 13 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

D'une manière générale, les plantations existantes seront maintenues et les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être paysagées et plantées. On compte un arbre de haute ou moyenne tige choisi parmi les essences locales tous les 50 m² de surface de plancher construite.

Le traitement des limites parcellaires répondra aux spécifications précisées dans l'article UYII – clôtures.

Des écrans végétaux à feuillage persistant seront imposés pour masquer notamment les dépôts de matériaux et d'ordures, ainsi que la bordure la plus visible des aires de stationnement.

Pour les haies mono spécifiques, les essences thuyas et cyprès de Leyland sont proscrites.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements.

Il sera planté d'une manière privilégiée des essences locales figurant en annexes.

Les aires de stationnement doivent être plantées (un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement) avec un minimum de 1 arbre.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-5 du Code de l'Urbanisme.

Dans ces espaces, tout défrichage est interdit. En outre, les coupes et les abattages sont soumis à autorisation.

Les dépôts et décharges éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et non caduque de telle sorte, notamment à être non visible depuis la voie publique, ni depuis les parcelles voisines.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uy 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone qui cerne des terrains encore non équipés, ouverts à l'urbanisation et constructibles au fur et à mesure de la réalisation des équipements de desserte, sous la forme d'opérations.

Elle se localise à l'ouest du bourg, à proximité immédiate de la zone urbaine de la commune.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles R.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430.1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des monuments historiques.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés,
- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

ARTICLE 1AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les bâtiments agricoles,
- Le stationnement de caravanes pendant plus de trois mois sur un même terrain,
- Les terrains de camping ou de caravanes, les aires naturelles de camping, et le camping à la ferme.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de véhicules.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés sous condition :

- D'une part,
 - Les constructions et installations sous la forme d'opérations groupées d'une taille minimale portant soit sur un minimum de 5 lots (lotissements) ou 500 m² de surface de plancher hors œuvre nette, soit sur le solde de foncier contigu restant de la zone.

- D'autre part :
 - Les équipements publics,
 - Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration, nécessaires au fonctionnement des constructions admises dans la zone, sous réserve qu'elles ne soient pas sources de nuisances pour l'habitat.
 - L'aménagement et l'extension des constructions existantes, dans la limite d'une fois et demie la SHON existante à l'approbation du présent PLU,
 - Les affouillements et exhaussements de sol rendus nécessaires par l'aménagement ou l'édification des constructions.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à créer la moindre gêne pour la circulation publique et permettre, notamment, l'accès des moyens de lutte contre l'incendie. Ils ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 4 mètres, ni comporter de passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 mètres, ni de virage de rayon inférieur à 11 mètres. Pour des opérations collectives de trois lots ou plus, une largeur d'accès supérieure pourra être exigée.

Leur implantation, leur géométrie ainsi que les ouvrages hydrauliques nécessaires à la continuité des fossés ou à la collecte des eaux de ruissellement de la voie d'accès devront faire l'objet, préalablement à toute réalisation, d'une permission de voirie délivrée par le service gestionnaire de la voie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique pourra être interdit.

Les accès individuels sur le chemin de Mougnet et sur le chemin de Tutou sont interdits pour les constructions autres que les équipements publics.

Voirie

Les constructions et les installations devront être desservies par des voies publiques ou privées de caractéristiques adaptées à la nature et l'intensité du trafic qu'elles supportent et répondant aux exigences de la sécurité et des moyens d'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de la protection civile, ou de service public.

L'ouverture d'une voie ou d'un accès automobile sur une voie existante ne doit pas constituer un danger pour la circulation, notamment à proximité d'un carrefour, d'une courbe ou d'une côte.

Les allées piétonnes et deux roues doivent avoir une largeur d'emprise minimale de 2 mètres réduite à 1,5 mètre lorsqu'elles sont réalisées en accompagnement des voies.

La largeur de la voie pour automobile ne pourra être inférieure à 4 m.

La largeur de l'emprise de la voie pour automobile ne pourra être inférieure à 4 m.

Les voies en impasse ne peuvent desservir plus de 6 lots ou 6 logements ou 20 personnes dans le cas d'un établissement, sauf si elles arrivent jusqu'à la limite de l'unité foncière en ouvrant sur des terrains non bâtis. Dans tous les cas, les voies en impasse desservant plus de 2 logements ou 2 lots ou 10 personnes dans le cas d'un établissement, doivent aménager, dans leur partie terminale, un espace non privatif permettant le retournement des véhicules, notamment des véhicules de service public en limite de parcelle.

Les voies permettant un bouclage autour d'un espace vert public paysager ne sont pas considérées en impasse.

Les voies créées à l'occasion d'opérations groupées (lotissements ou groupes d'habitation) ne pourront être classées dans la voirie publique communale que dans la mesure où elles répondent aux conditions suivantes :

- Emprise minimale : 10 m et largeur minimale de chaussée : 5 m,
- Voies équipées d'au moins une circulation douce de largeur de 1,5 m.
- Structure de chaussée respectant les normes définies par le futur gestionnaire de la voie.

ARTICLE 1AU 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Électricité - Téléphone - radiodiffusion - Télévision

La création, l'extension et les renforcements des réseaux électriques, téléphoniques, de radiodiffusion, télévision ou NTIC devront être réalisés de façon systématique en souterrain en zone 1Au.

Par ailleurs, les installations d'émission-réception des réseaux de Radiodiffusion et Télévision devront être groupées sur des supports communs toutes les fois que cette disposition s'avérera techniquement possible. Les antennes collectives sont autorisées.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation, ou d'activité générant des eaux usées, devra obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

Le raccordement des eaux industrielles et de certaines eaux résiduaires, notamment des chantiers de constructions, sur le réseau public d'assainissement est subordonné à un traitement et à l'accord de la collectivité propriétaire des ouvrages.

Eaux pluviales

Afin de ne pas aggraver la situation en aval de projet immobilier, et pour ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les aménagements réalisés sur tout terrain non raccordable à un réseau d'eaux pluviales doivent être tels qu'ils garantissent, compte tenu de l'imperméabilisation partielle des parcelles, une infiltration maximale sur le site des eaux de pluies provenant des toitures et de la voirie créées.

Les rejets dans les réseaux collectifs, qui seront gérés par un dispositif régulateur, ne pourront excéder 3litres/seconde/hectare.

ARTICLE 1AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction devra être édifiée :

- En ordre continu et semi-continu, avec un recul maximal de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer,
- En ordre discontinu, avec un recul minimum de 6 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer,

Les aires de stationnement des opérations d'ensemble sont considérées comme des emprises publiques.

Les espaces verts communs sont considérés comme des emprises publiques.

Les constructions autres que les équipements publics devront respecter un recul de 20 mètres par rapport à l'axe du chemin de Mougnet et de 15 mètres par rapport à l'axe du chemin de Tutou.

Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

Dans le cas de terrains comportant plusieurs limites avec des voies ou emprises publiques, il suffit que ces prescriptions soient respectées par rapport à l'une des limites avec ces voies ou emprises publiques.

Toutefois, et sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, une implantation différente peut être admise :

- Si les constructions voisines sont déjà implantées avec un recul différent et notamment dans le cas de "dent creuse", la limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines,
- Dans le cas d'ensemble d'habitations ou de lotissements avec plan de masse, s'ils ont reçu un avis favorable de la commission d'urbanisme de la commune,
- Dans le cas de reconstruction de bâtiments existants après sinistre, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU,
- Pour les terrains desservis par une simple bande d'accès à la voie publique, la bande d'accès ne pouvant avoir une largeur inférieure à 4 m,
- Pour respecter la végétation remarquable existante,
- Pour les constructions et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

À l'intérieur d'une bande de constructibilité de 16 mètres d'épaisseur, à compter à partir de l'alignement ou du recul possible prévu à l'article 1Au6, les constructions peuvent être implantées en ordre continu, semi-continu ou discontinu.

Pour les constructions en ordre semi-continu ou discontinu, au-delà de ces 16 mètres, seules les constructions d'une hauteur maximale de 3,50 mètres mesurée à l'égout du toit pourront être édifiées. Le recul minimum par rapport à l'une des limites séparatives touchant une voie

sera égal à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, sans pour autant être inférieur à 3 mètres.

En fond d'unité foncière, toute construction sera implantée à une distance au moins égale à 4 mètres.

Les annexes qui ne seront pas intégrées au volume de la construction principale pourront être implantées sur l'une des limites séparatives de l'unité foncière. La surface maximale de ces annexes isolées sera de 40 m² et la hauteur maximale sera de 3,50 mètres au faitage.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non accolées devront être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la hauteur des constructions, hauteur prise à l'égout, sans pour autant être inférieure à 3 mètres.

Une distance moins importante peut être admise pour la construction ou l'aménagement de bâtiments qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU, strictement sur les emprises anciennes.

Cette règle ne s'applique pas au bassin dans le cas de l'implantation d'une piscine.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

La surface maximale d'emprise des constructions par rapport à la superficie du terrain, soit le coefficient d'emprise au sol, représente le rapport exprimant le nombre de m² SHON susceptible d'être construit par m² de sol, et ne peut excéder 25 %.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est calculée à partir du sol avant travaux.

En zone 1AU, la hauteur absolue des constructions, toutes superstructures comprises, ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit. Ne sont pas compris dans les superstructures les paratonnerres et les souches de cheminées.

Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :

- Pour les ouvrages publics nécessaires au bon fonctionnement des services publics lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- Dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiment existant à usage d'habitation, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et que la reconstruction ne porte pas atteinte à l'ensemble urbain dans lequel elle s'inscrit.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Conformément aux dispositions de l'Article R.111.21, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions et installations, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont

de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Composition-conception

Le parti architectural devra résulter d'une étude soignée des caractéristiques de l'environnement immédiat : bâti existant, paysage, afin d'en respecter le caractère.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux, en harmonie avec l'architecture locale.

En secteur 1Aud, la conception et l'aspect des constructions devront tenir compte de l'environnement naturel de proximité et rechercher une intégration justifiée.

Adaptation au terrain

Le choix de l'implantation et la distribution des volumes seront étudiés pour que les terrassements liés à la construction, les accès ainsi que les dégagements ne conduisent pas à un bouleversement du terrain naturel et des plantations existantes.

Aspect des constructions

Les dispositions qui suivent concernant les **toitures** et les **façades** sont applicables à toutes les constructions.

Toitures : Elles seront à deux pentes minimum sans décrochement excessif, avec débords de toit de 0,50 mètre minimum sauf en mitoyenneté.

Leur pente sera fonction du matériau de couverture sans excéder 39 %.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les couvertures seront réalisées avec des matériaux traditionnels utilisés dans le pays : tuiles canal ou mécaniques de Marseille, de teinte terre cuite naturelle.

Ces prescriptions de toiture ne s'appliquent pas dans le cas de construction de serre.

La toiture des vérandas doit s'intégrer au bâtiment auquel elle s'accroche sans pour autant utiliser systématiquement la tuile.

Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions utilisant des « énergies renouvelables »

Façades : Les matériaux à utiliser seront : pierres, et en particulier des pierres locales en relation avec le terroir (garnuche, calcaire,...), enduits de teintes proches de celles de la pierre, bardage bois d'essences locales dans le sens vertical avec couvre-joint de préférence aux clins horizontaux.

Sont interdits les placages d'autres matériaux que la pierre ou le bois ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits.

Les couleurs prescrites sont les suivantes : teintes pierre, ocre, sable, blanc ou crème.

Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions utilisant des « énergies renouvelables ».

Annexes : les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, remise, abris de jardin seront traités avec les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la constructions principale ou en bois.

Pour les annexes de moins de 10 m², il est autorisé une couverture de type fibrociment ou bardeau, de couleur tuile traditionnelle.

L'usage du bois ou d'un revêtement de type enduit dans la teinte de la construction principale est obligatoire.
Ces prescriptions d'annexes ne s'appliquent pas dans le cas de construction de serre.

Clôtures : l'édification d'une clôture est facultative. Sa construction est soumise à autorisation conformément aux dispositions de l'article L.441.2 du Code de l'Urbanisme (à l'exception des clôtures liées à l'activité agricole, pastorale ou forestière).

L'autorisation de clôture pourra être assortie de prescriptions particulières ou refusée dès lors que celle-ci :

- Est située à l'intersection de voies ou dans une courbe pour des motifs de sécurité routière (visibilité).
- Est de nature à porter atteinte à l'environnement par son architecture ou les matériaux qui la composent.

Sur voie publique, l'implantation d'une clôture devra respecter l'alignement de la voie, lequel est à solliciter par le pétitionnaire auprès du service gestionnaire :

- Mairie dans le cas d'une voie communale,
- Subdivision de l'Equipement dans le cas d'une voie Départementale ou Nationale.

Le long des emprises publiques seules sont autorisés les types de clôture suivants :

- Clôtures ajourées de type paddock béton, doublées ou non de haies vives et grillage.

Les haies vives, variées et champêtres pourront remplacer ou doubler avantageusement les clôtures.

Les clôtures séparatives et de fond de parcelle pourront être réduites à un simple grillage doublé ou non d'une haie vive.

Travaux concernant le bâti ancien

Toute modification d'aspect ou extension du bâti ancien devra tenir compte des caractéristiques de l'existant, et notamment de :

- Les caractéristiques de l'existant originel,
- La forme, de la pente et du type de toiture,
- L'ordonnement des façades et de la proportion des ouvertures,
- Les matériaux utilisés et les couleurs pour les couvertures et les façades,
- Les éléments de menuiserie et serrurerie.

Construction neuve

Leur parti architectural, justifié par le volet paysager, devra s'inspirer de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines.

Il devra aboutir à une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant et la prise en compte d'une démarche de qualité environnementale.

Toute construction maçonnée doit être enduite à l'exception des constructions en pierre de taille.

ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Il doit être aménagé, au minimum :

- Pour les constructions à usage de commerce : 1,5 fois la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce doit être réalisée en stationnement,
- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle ou collective : 2 places de stationnement par logement,
Au nombre obtenu, il convient d'ajouter une aire aménagée de stationnement des deux roues ainsi qu'1 place de stationnement réservée aux visiteurs par tranche de 5 logements.
- Pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher hors œuvre nette.
- Pour les constructions à usage de services (compris dans le secteur tertiaire public ou privé) : 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher hors œuvre nette.
- Pour les ensembles de logements pour personnes âgées : le nombre de places de stationnement réservées aux visiteurs correspondra à 75% du nombre de chambres ou logements. Le nombre de places de stationnement réservées au personnel correspondra à l'effectif augmenté de 10%.
- Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'État.
L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiment affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

En cas de création de niveaux supplémentaires internes ou de modification de volume par surélévation ou extension, les normes visées au premier alinéa ci-dessus ne sont exigées que pour les surfaces nouvelles créées.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes fixées à l'alinéa précédent.

Pour la réalisation des stationnements, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m², y compris les accès et les dégagements.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en participant au financement de places de stationnement sur un parking public voisin de l'opération.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L.421-1, les dispositions contenues dans le Plan Local d'Urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

ARTICLE 1AU 13 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

D'une manière générale, les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être paysagées et plantées.

Il sera planté d'une manière privilégiée des essences locales notamment :

- arbres : Chêne pédonculé, Châtaignier, Robinier faux-acacia, Charme commun, Frêne commun, Aulne glutineux, Tremble, Saule blanc et marsault, Peuplier, Bouleau blanc, Pin maritime.
- arbustes : Cornouiller sanguin, Noisetier, Prunellier, Sureau commun, Aubépine, Églantier, Houx, Petit houx, Genêt à balais, Ajonc commun.

Pour les haies mono spécifiques, les essences thuyas et cyprès de Leyland sont proscrites.

Les reculs respectifs de 20 et 15 mètres le long des chemins de Mougnet et de Tutou devront permettre de préserver la végétation et les arbres existants, voire de la compléter selon un parti paysager global.

Les opérations d'aménagement et groupes d'habitations devront comporter la réalisation d'espaces paysagers plantés représentant 10% au moins de la surface de l'opération.

Les parties de circulations piétonnes, automobile et de stationnement automobiles seront exclues du calcul de ce pourcentage.

Pour toute opération de lotissement comportant au moins 5 lots, il doit être aménagé des aires de jeux pour enfants, soit dans le périmètre du lotissement, soit sur le domaine public communal.

Concernant les zones de stationnement, le ratio d'un arbre à planter pour 4 places devra être respecté.

Dans les opérations d'aménagement et groupe d'habitations, un espace de circulation paysager planté devra être aménagé avec obligation de planter le long des voies de circulation routière ou de desserte.

Les espaces libres résultant des retraits par rapport à l'alignement devront être traités en jardin d'agrément.

Des alignements d'arbres et/ou des haies masqueront, en limite séparative et fond de parcelle, les aires de stockage, de stationnement ainsi que les dépôts.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

En zone 1Au, le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,40.

Le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions et aménagements de bâtiments publics à usage scolaire, sanitaire ou hospitalier, ni aux équipements publics d'infrastructure.

ZONE 1AUg

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone qui cerne des terrains encore non équipés, affectée uniquement aux équipements publics ou d'intérêt collectif et destinée à accueillir un collège et lycée.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles R.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430.1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des monuments historiques.

ARTICLE 1AUg 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, les logements de fonction et les hébergements associés.

ARTICLE 1AUg 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés sous condition :

- Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.
- Les constructions à usage d'hébergement des élèves sous réserve d'être liées et nécessaires à la construction de l'équipement public projeté.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées au logement de fonction des personnes dont la présence est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des activités autorisées.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserves qu'elles ne présentent pas de risque ou de nuisance inacceptable pour le voisinage ou au regard du caractère habité des lieux,
- Les affouillements et exhaussements de sol rendus nécessaires par l'édification des constructions.
- Les constructions situées dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans, sous réserve que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUg 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à créer la moindre gêne pour la circulation publique et permettre, notamment, l'accès des moyens de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

Voirie

Les constructions et les installations devront être desservies par des voies publiques ou privées de caractéristiques adaptées à la nature et l'intensité du trafic qu'elles supportent et répondant aux exigences de la sécurité et des moyens d'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de la protection civile, ou de service public.

L'ouverture d'une voie ou d'un accès automobile sur une voie existante ne doit pas constituer un danger pour la circulation, notamment à proximité d'un carrefour, d'une courbe ou d'une côte.

Les voies publiques ou privées doivent prévoir l'aménagement de trottoirs pour les piétons.

La largeur minimale de la chaussée ouverte à la circulation publique ne pourra être inférieure à 3,5 m.

Les voies en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, d'un espace permettant le retournement des véhicules, notamment des véhicules de service public et de secours.

Pistes cyclables et chemins piétonniers

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée, notamment pour assurer la desserte des équipements d'intérêt collectif et services publics.

La largeur minimale préconisée pour les pistes cyclables est de 1,50 mètre.

La largeur minimale recommandée pour les chemins piétonniers est de 1,50 mètre.

ARTICLE 1AUg 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Prescriptions générales

Toute construction ou installation doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Le nombre, la contenance, le débit et l'implantation des points d'eau pour la défense incendie doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours de Gironde.

Électricité - Téléphone - radiodiffusion - Télévision

La création, l'extension et les renforcements des réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication devront être réalisés de façon systématique en souterrain.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction générant des eaux usées, devra obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

Le rejet de certaines eaux résiduaires, notamment des chantiers de constructions, dans le réseau public d'assainissement est subordonné à un pré-traitement respectant la réglementation sanitaire en vigueur.

Eaux pluviales

Afin de ne pas aggraver la situation en aval et pour ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les aménagements réalisés sur tout terrain non raccordable à un réseau d'eaux pluviales doivent être tels qu'ils garantissent, compte tenu de l'imperméabilisation partielle des parcelles, une infiltration maximale sur le site des eaux de pluies provenant des toitures et de la voirie créées.

Les eaux pluviales et de ruissellement issues des nouvelles plateformes imperméabilisées (voies, routes, parkings) devront être évacuées à l'extérieur du périmètre de protection rapprochée du captage du Forage Mougnet, selon la réglementation existante applicable à ces rejets.

Si le rejet au fossé ou au réseau est nécessaire, le pétitionnaire doit prévoir des solutions alternatives de façon que le débit de fuite au fossé ou au réseau public n'excède pas 3 litres/hectare/seconde.

Éclairage public

La commune du Barp appartenant au Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, il est demandé dans le cadre d'implantation d'éclairage public de suivre les critères traduits dans le document validé par le Comité Syndical du PNRLG intitulé : « Eclairage public-Préconisations pour le Territoire du Parc ».

Ordures ménagères

Un local réservé au stockage d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères doit être prévu.

ARTICLE 1AUg 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet. Supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE 1AUg 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations doivent être implantées à l'alignement ou un retrait minimum de 1 mètre des voies et emprises publiques, existantes ou à créer.

ARTICLE 1AUg 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent être implantées :

- Soit sur au moins une des deux limites séparatives,
- Soit en retrait des limites séparatives avec un retrait minimum de 2 mètres.

Toute construction doit être implantée à une distance de 12 mètres minimum de l'espace boisé.

ARTICLE 1AUg 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non règlementé.

ARTICLE 1AUg 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE 1AUg10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est calculée à l'égout des couvertures ou à l'acrotère à partir du sol avant travaux.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres au faîtage, soit l'équivalent d'un R+3.

Ne sont pas pris en compte, dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures liés aux installations et constructions autorisées dans la zone.

ARTICLE 1AUg 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Conformément aux dispositions de l'Article R.111.21, le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions et installations, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Composition-conception

Les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le parti architectural devra résulter d'une étude soignée des caractéristiques de l'environnement immédiat : bâti existant, paysage, afin d'en respecter le caractère.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux, en harmonie avec l'architecture locale.

Adaptation au terrain

Le choix de l'implantation et la distribution des volumes seront étudiés pour que les terrassements liés à la construction, les accès ainsi que les dégagements ne conduisent pas à un bouleversement du terrain naturel et des plantations existantes.

ARTICLE 1AUg 12 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, les rampes d'accès, les aires de manœuvre, doivent être assurés en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation.

En outre, doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de services publics.

Il doit être prévu une aire de stationnement pour le stationnement des vélos et véhicules deux-roues motorisés.

ARTICLE 1AUg 13 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

D'une manière générale, les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être paysagées et plantées.

Il sera planté d'une manière privilégiée des essences locales notamment :

- arbres : Chêne pédonculé, Châtaignier, Robinier faux-acacia, Charme commun, Frêne commun, Aulne glutineux, Tremble, Saule blanc et marsault, Peuplier, Bouleau blanc, Pin maritime.
- arbustes : Cornouiller sanguin, Noisetier, Prunellier, Sureau commun, Aubépine, Églantier, Houx, Petit houx, Genêt à balais, Ajonc commun.

Pour les haies mono spécifiques, les essences thuyas et cyprès de Leyland sont proscrites.

Les aires de stationnement doivent être plantées (un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement) avec un minimum de 1 arbre.

Les espaces libres résultant des retraits par rapport à l'alignement devront être traités en espace paysagé et planté.

Au sein du terrain d'assiette du projet, le recul par rapport à l'espace boisé devra être maintenu libre de tout matériau et libre de végétaux facilement inflammables. Il pourra être engazonné et planté ponctuellement de feuillus peu inflammables ni combustibles, sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.

Les haies, clôtures, installations provisoires de même usage sont autorisées, à condition de prévoir des points de passage des véhicules de secours d'une largeur minimale de 7 mètres.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUg14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Supprimé par la loi ALUR.

ZONE AUK

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone réservée exclusivement à l'accueil, à la restauration et à l'hébergement, liés au tourisme et aux loisirs.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles R.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430.1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des monuments historiques.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés,
- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

ARTICLE AUK 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel et d'entrepôts,
- Les carrières,
- Les occupations et utilisations du sol autres que celles correspondant à l'accueil, à la restauration et à l'hébergement, liés au tourisme et aux loisirs, sous forme de terrain de camping et de caravanage acceptant les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles ainsi que les installations et travaux divers visés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AUK 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises sous condition :

- Les constructions à usage de commerce, d'artisanat, de bureaux et de services directement liées et nécessaires à l'exploitation des terrains de camping, de camping-car et de caravanage,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserves qu'elles ne présentent pas de risque ou de nuisance pour les tentes, les caravanes et les habitations légères de loisirs,

- Les affouillements et exhaussements de sol rendus nécessaires par l'édification des constructions.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUK 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à créer la moindre gêne pour la circulation publique et permettre, notamment, l'accès des moyens de lutte contre l'incendie. Ils ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 4 mètres, ni comporter de passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 mètres, ni de virage de rayon inférieur à 11 mètres. Pour des opérations collectives de trois lots ou plus, une largeur d'accès supérieure pourra être exigée.

Leur implantation, leur géométrie ainsi que les ouvrages hydrauliques nécessaires à la continuité des fossés ou à la collecte des eaux de ruissellement de la voie d'accès devront faire l'objet, préalablement à toute réalisation, d'une permission de voirie délivrée par le service gestionnaire de la voie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique pourra être interdit.

Voirie

Les constructions et les installations devront être desservies par des voies publiques ou privées de caractéristiques adaptées à la nature et l'intensité du trafic qu'elles supportent et répondant aux exigences de la sécurité et des moyens d'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de la protection civile, ou de service public.

L'ouverture d'une voie ou d'un accès automobile sur une voie existante ne doit pas constituer un danger pour la circulation, notamment à proximité d'un carrefour, d'une courbe ou d'une côte.

Les allées piétonnes et deux roues doivent avoir une largeur d'emprise minimale de 2 mètres. La largeur de l'emprise de la voie pour automobile ne pourra être inférieure à 3,50 m.

ARTICLE AUK 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Électricité - Téléphone - radiodiffusion - Télévision

La création, l'extension et les renforcements des réseaux électriques, téléphoniques, de radiodiffusion, télévision ou NTIC devront être réalisés de façon privilégiée en souterrain en zone 1Auk.

Par ailleurs, les installations d'émission-réception des réseaux de Radiodiffusion et Télévision devront être groupées sur des supports communs toutes les fois que cette disposition s'avérera techniquement possible. Les antennes collectives sont autorisées.

La commune du Barp appartenant au Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, il est demandé dans le cadre d'implantation d'éclairage public de suivre les critères traduits dans le document validé par le Comité Syndical du PNRLG intitulé : « Eclairage public-Préconisations pour le Territoire du Parc ».

Assainissement

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation, ou d'activité générant des eaux usées, devra obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

Le raccordement des eaux industrielles et de certaines eaux résiduaires, notamment des chantiers de constructions, sur le réseau public d'assainissement est subordonné à un traitement et à l'accord de la collectivité propriétaire des ouvrages.

Eaux pluviales

Afin de ne pas aggraver la situation en aval de projet immobilier, et pour ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les aménagements réalisés sur tout terrain non raccordable à un réseau d'eaux pluviales doivent être tels qu'ils garantissent, compte tenu de l'imperméabilisation partielle des parcelles, une infiltration maximale sur le site des eaux de pluies provenant des toitures et de la voirie créées.

Les rejets dans les réseaux collectifs, qui seront gérés par un dispositif régulateur, ne pourront excéder 3litres/seconde/hectare.

ARTICLE AUK 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

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

Toute construction ou emplacement de tente ou de caravane devra être implanté à une distance de 15 m de l'axe des voies communales.

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

Toute construction ou emplacement de tente ou caravane doit être implanté à une distance de 5 m des limites séparatives.

ARTICLE AUK 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Deux constructions non contiguës doivent être édifiées à distance minimale de 4 mètres.

ARTICLE AUK 9 - EMPRISE AU SOL

La surface maximale d'emprise des constructions par rapport à la superficie du terrain, soit le coefficient d'emprise au sol, représente le rapport exprimant le nombre de m² SHON susceptible d'être construit par m² de sol, et ne peut excéder 15%.

La surface maximale d'emprise des emplacements de camping et caravanage par rapport à la superficie de l'unité foncière, ne peut excéder 75%.

ARTICLE AUK 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation, destinées aux personnes dont la présence est nécessaire au bon fonctionnement des établissements, ne peut excéder R+1, soit un rez-de-chaussée et un niveau pour une hauteur maximale de 6 mètres, mesurés à l'égout des couvertures ou à l'acrotère, à partir du sol avant travaux.

ARTICLE 1AUK 11 - ASPECT EXTERIEUR

Conformément aux dispositions de l'Article R.111.21, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions et installations, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Composition-conception

Le parti architectural devra résulter d'une étude soignée des caractéristiques de l'environnement immédiat : bâti existant, paysage, afin d'en respecter le caractère.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux, en harmonie avec l'architecture locale.

Adaptation au terrain

Le choix de l'implantation et la distribution des volumes seront étudiés pour que les terrassements liés à la construction, les accès ainsi que les dégagements ne conduisent pas à un bouleversement du terrain naturel et des plantations existantes.

Aspect des constructions

Les dispositions qui suivent concernant les **toitures** et les **façades** sont applicables à toutes les constructions.

Toitures : Elles seront à deux pentes minimum sans décrochement excessif, avec débords de toit de 0,50 mètre minimum sauf en mitoyenneté.
Leur pente sera fonction du matériau de couverture sans excéder 39 %.
Les toitures terrasses sont interdites.

Les couvertures seront réalisées avec des matériaux traditionnels utilisés dans le pays : tuiles canal ou mécaniques de Marseille, de teinte terre cuite naturelle. Ces prescriptions de toiture ne s'appliquent pas dans le cas de construction de serre.

La toiture des vérandas doit s'intégrer au bâtiment auquel elle s'accolle sans pour autant utiliser systématiquement la tuile.

Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions utilisant des « énergies renouvelables »

Façades : Les matériaux à utiliser seront : pierres, et en particulier des pierres locales en relation avec le terroir (garluche, calcaire,...), enduits de teintes proches de celles de la pierre, bardage bois d'essences locales dans le sens vertical avec couvre-joint de préférence aux clins horizontaux.

Sont interdits les placages d'autres matériaux que la pierre ou le bois ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits.

Les couleurs prescrites sont les suivantes : teintes pierre, ocre, sable, blanc ou crème.

Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions utilisant des « énergies renouvelables ».

Annexes : Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, remise, abris de jardin seront traités avec les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la constructions principale ou en bois.

Pour les annexes de moins de 10 m², il est autorisé une couverture de type fibrociment ou bardeau, de couleur tuile traditionnelle.

L'usage du bois ou d'un revêtement de type enduit dans la teinte de la construction principale est obligatoire.

Ces prescriptions d'annexes ne s'appliquent pas dans le cas de construction de serre.

Clôtures : l'édification d'une clôture est facultative. Sa construction est soumise à autorisation conformément aux dispositions de l'article L.441.2 du Code de l'Urbanisme (à l'exception des clôtures liées à l'activité agricole, pastorale ou forestière).

L'autorisation de clôture pourra être assortie de prescriptions particulières ou refusée dès lors que celle-ci :

- Est située à l'intersection de voies ou dans une courbe pour des motifs de sécurité routière (visibilité).
- Est de nature à porter atteinte à l'environnement par son architecture ou les matériaux qui la composent.

Sur voie publique, l'implantation d'une clôture devra respecter l'alignement de la voie, lequel est à solliciter par le pétitionnaire auprès du service gestionnaire :

- Mairie dans le cas d'une voie communale,
- Subdivision de l'Equipement dans le cas d'une voie Départementale ou Nationale.

Les haies vives, variées et champêtres pourront remplacer ou doubler avantageusement les clôtures.

Travaux concernant le bâti ancien

Toute modification d'aspect ou extension du bâti ancien devra tenir compte des caractéristiques de l'existant, et notamment de :

- Les caractéristiques de l'existant originel,
- La forme, de la pente et du type de toiture,

- L'ordonnancement des façades et de la proportion des ouvertures,
- Les matériaux utilisés et les couleurs pour les couvertures et les façades,
- Les éléments de menuiserie et serrurerie.

Construction neuve

Leur parti architectural, justifié par le volet paysager, devra s'inspirer de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines.

Il devra aboutir à une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant et la prise en compte d'une démarche de qualité environnementale.

Toute construction maçonnée doit être enduite à l'exception des constructions en pierre de taille.

ARTICLE AUK 12 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Il doit être aménagé, au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle (logement de fonction): 2 places de stationnement par logement,
- Pour les constructions à usage logement de tourisme (PRL, HLL,...) : 1 place de stationnement par logement,
- Pour les constructions à usage de services (compris dans le secteur tertiaire public ou privé) : 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher hors oeuvre nette.
- Pour les emplacements de camping et de caravanning: 1 place de stationnement par emplacement

Au nombre obtenu, il convient d'ajouter une aire aménagée de stationnement des deux roues ainsi qu'1 place de stationnement réservée aux visiteurs par tranche de 5 logements.

Toutes les aires de stationnement doivent être aménagées en dehors des voies et sur l'unité foncière.

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m², y compris les accès et les dégagements.

ARTICLE AUK 13 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

D'une manière générale, les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être paysagées et plantées.

Il sera planté d'une manière privilégiée des essences locales notamment :

- arbres : Chêne pédonculé, Châtaignier, Robinier faux-acacia, Charme commun, Frêne commun, Aulne glutineux, Tremble, Saule blanc et marsault, Peuplier, Bouleau blanc, Pin maritime.
- arbustes : Cornouiller sanguin, Noisetier, Prunellier, Sureau commun, Aubépine, Églantier, Houx, Petit houx, Genêt à balais, Ajonc commun.

Pour les haies mono spécifiques, les essences thuyas et cyprès de Leyland sont proscrites.

Les aires de stationnement doivent être plantées (un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement) avec un minimum de 1 arbre.

Il doit être aménagé en espace libre collectif (repos, jeux d'enfant et d'adulte,...) au moins 25% de la superficie de l'unité foncière, dont au moins 10% de la superficie de l'unité foncière d'un seul tenant jusqu'à concurrence de 2.000 m².

Les délimitations d'emplacement doivent être plantées d'arbustes buissonnants difficilement inflammables.

Les espaces libres résultant des retraits par rapport à l'alignement devront être plantés de haies de végétaux à feuillages persistant.

Des alignements d'arbres et/ou des haies masqueront les aires de stationnement ainsi que les équipements (type sanitaires,...).

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUK 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Les terrains de camping et de caravanes ne doivent pas avoir une densité supérieure à 50 emplacements à l'hectare.

Il pourra être réservé 20 % du nombre total des emplacements pour l'installation d'habitations légères de loisirs.

Le COS des HLL est fixé à 0,03 et la SHON de chaque HLL ne peut dépasser 35m².

Lorsqu'il est prévu simultanément les deux occupations du sol, la surface de plancher hors œuvre nette et le nombre d'emplacements seront calculés au prorata de la superficie occupée par chaque type d'occupation du sol, selon les normes ci-dessus.

Pour les autres constructions admises dans la zone, le COS est fixé à 0,06.

ZONE AUyc

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone qui cerne des terrains encore non équipés, ouverts à l'urbanisation et constructibles sous la forme de lotissement ou de permis de construire, au fur et à mesure de la réalisation des équipements de desserte destinées aux activités industrielles, artisanales, hôtelières, de restauration ou commerciales.

L'urbanisation de tout ou partie de cette zone ne pourra être autorisée qu'à l'occasion de la réalisation d'opérations de constructions en cohérence avec un aménagement d'ensemble cohérent, tant sur le plan de la qualité de la composition urbaine que sur celui de son articulation avec le tissu urbain existant et la prise en compte des enjeux environnementaux.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles R.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430.1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des monuments historiques.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés,
- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

ARTICLE AUyc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les lotissements et ensemble d'habitations,
- Les dépôts de ferrailles, de vieux véhicules et les installations d'élimination de déchets,
- Les terrains de camping et stationnement de caravanes ainsi que le stationnement isolé en dehors d'un terrain aménagé,
- L'ouverture de carrière et de gravière.

ARTICLE AUyc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés sous condition :

- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions ou installations de la zone.

Lorsqu'elles sont situées dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans, elles sont admises à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUyc 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à créer la moindre gêne pour la circulation publique. En particulier, ils seront munis d'un sas d'entrée avec portail en recul de 5 m par rapport à l'alignement de la voie publique. Ce sas sera conçu pour y placer un container de collecte des ordures ménagères.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 3,50 m ni comporter de passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 m, ni de virage de rayon inférieur à 11 m.

Leur implantation, leur géométrie ainsi que les ouvrages hydrauliques nécessaires à la continuité des fossés ou à la collecte des eaux de ruissellement de la voie d'accès devront faire l'objet, préalablement à toute réalisation, d'une permission de voirie délivrée par le service gestionnaire de la voie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique pourra être interdit.

Tout accès direct est interdit sur la RD 5.

En application de l'arrêté préfectoral du 1^{er} juin 1989 concernant la prévention des feux de forêts, un espace libre permettant le passage d'engins de lutte contre les feux de forêts entre les propriétés, devra être prévu sur la zone, tous les 500mètres environ. Il en sera de même à l'extrémité de toute route en cul-de-sac ou de lotissement en raquette.

Voirie

Les constructions et les installations devront être desservies par des voies de caractéristiques adaptées à la nature et l'intensité du trafic qu'elles supportent et répondant aux exigences de la sécurité et des moyens d'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de la protection civile, ou de service public.

L'ouverture d'une voie ou d'un accès automobile sur une voie existante ne doit pas constituer un danger pour la circulation, notamment à proximité d'un carrefour, d'une courbe ou d'une côte et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 25 mètres d'un carrefour.

Les allées piétonnes et deux roues doivent avoir une largeur d'emprise correspondant aux besoins prévisibles.

La largeur de la voie pour automobile ne pourra être inférieure à 4 m.

Les voies créées à l'occasion d'opérations groupées ne pourront être classées dans la voirie publique communale que dans la mesure où elles répondent aux conditions suivantes :

- Emprise minimale : 10 m et largeur minimale de chaussée : 6 m,
- Voies équipées de circulation douces (piétons et deux roues),

- Structure de chaussée respectant les normes définies par le futur gestionnaire de la voie.

ARTICLE AUyc 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Électricité - Téléphone - radiodiffusion - Télévision

La création, l'extension et les renforcements des réseaux électriques, téléphoniques, de radiodiffusion, télévision ou NTIC devront être réalisés de façon systématique en souterrain en zones 1AUyc.

Par ailleurs, les installations d'émission-réception des réseaux de Radiodiffusion et Télévision devront être groupées sur des supports communs toutes les fois que cette disposition s'avérera techniquement possible.

La commune du Barp appartenant au Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, il est demandé dans le cadre d'implantation d'éclairage public de suivre les critères traduits dans le document validé par le Comité Syndical du PNRLG intitulé : « Eclairage public-Préconisations pour le Territoire du Parc ».

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif ou semi collectif (à l'échelle de l'ensemble de l'aménagement de la zone et raccordé à un système d'épuration public ou privé conforme à la législation en vigueur) d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

Le raccordement des eaux industrielles et de certaines eaux résiduaires, notamment des chantiers de constructions, sur le réseau public d'assainissement est subordonné à un traitement et à l'accord de la collectivité propriétaire des ouvrages.

Eaux pluviales

Afin de ne pas aggraver la situation en aval de projet immobilier, et pour ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les aménagements réalisés sur tout terrain non raccordable à un réseau d'eaux pluviales doivent être tels qu'ils garantissent, compte tenu de l'imperméabilisation partielle des parcelles, une infiltration maximale sur le site des eaux de pluies provenant des toitures et de la voirie créées.

Les rejets dans les réseaux collectifs, qui seront gérés par un dispositif régulateur, ne pourront excéder 3litres/seconde/hectare.

ARTICLE AUyc 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

Toute construction ou installation devra respecter les reculs minima suivants par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer :

- 30 m par rapport à l'axe de la chaussée de la RD5,
- 8 m minimum par rapport à l'alignement des espaces collectifs indiqué sur le schéma de secteur le long de la RD5 et de l'avenue des Sablières,
- 8 m par rapport à l'alignement de la voie de desserte interne.

Toutefois, mais à l'exclusion du cas visé au paragraphe ci-dessus, des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour respecter la végétation remarquable existante.
- Pour les petites constructions et ouvrages techniques de service.

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

La distance comptée horizontalement, de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à 10 mètres.

Toutefois des implantations différentes peuvent être admises pour les petites constructions et ouvrages techniques de service.

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

Dans la zone AUyc, deux constructions non contiguës doivent être édifiées l'une par rapport à l'autre à une distance au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE AUyc 9 - EMPRISE AU SOL

En zone AUyc, la surface maximale d'emprise des constructions par rapport à la superficie du terrain ne peut excéder 50 %.

ARTICLE AUyc 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE AUyc 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Conformément aux dispositions de l'Article R.111.21, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions et installations, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Adaptation au terrain

Le choix de l'implantation et la distribution des volumes seront étudiés pour que les terrassements liés à la construction, les accès ainsi que les dégagements ne conduisent pas à un bouleversement du terrain naturel et des plantations existantes.

Composition-conception

Le parti architectural devra résulter d'une étude soignée des caractéristiques de l'environnement immédiat : bâti existant, paysage, afin d'en respecter le caractère.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux, en harmonie avec l'architecture locale.

Les constructions à usage industriel, commercial ou artisanal ainsi que les entrepôts commerciaux pourront être réalisés avec des matériaux de couverture différents de la tuile dès lors que leur aspect n'est pas de nature à nuire au caractère du site environnant.

Il en est de même des façades pour lesquelles l'emploi d'autres matériaux (bardages métalliques par exemple) pourra être admis. L'usage du bois est vivement recommandé afin de renforcer le sentiment d'appartenance au Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, telle qu'il l'a été précisé dans l'étude paysagère en annexe du Rapport de Présentation du présent PLU.

D'une manière générale, toute construction, installation, aménagement peut-être refusé ou soumis à modification dans les conditions prévues aux articles R.111.14.2. et R.111.21. du Code de l'Urbanisme, si l'aspect extérieur porte préjudice au site environnant pour des raisons de qualité architecturale, d'implantation, de non-intégration ou de non-adaptation au sol.

Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions utilisant des énergies renouvelables.

Aspect des constructions

3. Façades

Règles générales

Toutes les façades, y compris celles des annexes, doivent être traitées avec le même soin, Par ailleurs, dans le cas d'utilisation de bardage sur les façades (toutes façades comprises), la mise en œuvre pour ces bardages pourra être de type horizontal ou vertical (sauf élément de détail particulier),

L'implantation d'enseigne sur façade devra répondre aux mêmes exigences et à la réglementation en vigueur.

1.1. Matériaux

Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuse, parpaing, carreau de plâtre,...) ne peuvent rester apparents. Ils doivent être recouverts d'enduits lisses ou talochés.

Les bétons utilisés en façade extérieure peuvent rester bruts de décoffrage lorsque celle-ci a fait l'objet d'une étude de traitement et que la qualité du matériau qui le constitue correspond à cet emploi. De même, peuvent être laissés à l'état brut tous les éléments de façade moulés en béton architectonique blanc.

L'emploi de bardages métalliques, bruts ou galvanisés non peints en usine est interdit. La couleur des bardages doit être en harmonie avec celle des huisseries.

Les façades de grande longueur doivent comporter des éléments d'architecture qui rythment la linéarité.

1.2. Couleur

En dehors du bardage bois, la palette des couleurs de bardages, des peintures et des autres éléments extérieurs ne doit pas excéder trois teintes dans celles préconisées par le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne : teintes pierre, sable, ocre et blanc cassé.

Les demandes de permis de construire doivent comporter une indication des teintes choisies ; il en est de même pour les installations techniques devant rester à l'air libre. Le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne devra être consulté pour donner son avis sur les projets.

1.3. Coffrets techniques

Les coffrets techniques apposés en applique des façades sont interdits.

4. Toitures

Les matériaux utilisés en couverture doivent être de teintes neutres s'harmonisant avec le paysage environnant. Le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne préconise l'utilisation de tuiles mécaniques Marseille.

Toute couverture non peinte et traitée en usine est interdite.

3. Clôtures

Elles seront autorisées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte à la sécurité des circulations routières, il sera privilégié dans la mesure du possible une perception ouverte sur les parcelles depuis les espaces publics (voiries,...).

En conséquence, le traitement des clôtures ou limite séparatives pourra alors se faire :

- Par l'usage de fossés plantés,
- Par grillage rigide à maille rectangulaire de couleur RAL 6007 d'une hauteur maximale de 1,50 mètre,
- Par des haies discontinues associant au moins trois espèces de végétaux conformément aux dispositions de l'article 13. L'essence Thuyas est à proscrire, ainsi que les haies d'essences ornementales et exotiques en façade des routes et des parcelles. L'implantation de haies d'essences locales en limite de parcelle est la seule autorisée, selon la liste produite en annexe.

Il ne pourra être accepté des dispositions différentes à ces règles que pour des raisons de sécurité reconnu particulière au programme de l'opération.

4. Annexes

Les annexes (garages, boxes,...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

5. Aires de stockage

Les aires de dépôts et de stockage extérieur devront être occultées à la vue. Pour cela, elles seront :

- Soit disposées et aménagées de façon à être intégrées à la volumétrie du bâtiment principal et à son aspect général par des éléments bâtis brise-vue,
- Soit elles feront l'objet d'enclos maçonnés ou paysagés spécifiques,
- Soit elles seront disposées à l'arrière des bâtiments.

6. Locaux techniques et ouvrages annexes

Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres doivent être intégrés au bâti principal ou dans la clôture.

Les locaux techniques devront être sauf impossibilité technique, intégrés à la construction ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte les constructions voisines, la structure végétale existante, et les plantations à créer.

Tout aménagement de parcelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain de l'opération.

7. Enseignes lumineuses

Les enseignes devront exclusivement se rapporter à l'activité exercée sur le lot intéressé. Seules seront autorisées les enseignes s'intégrant harmonieusement au volume et aux façades des bâtiments sans débordement du volume de bâtiment. Le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne préconise l'usage d'enseigne murale qui ne doit pas dépasser 3m de haut et 5m de longueur, ni constituer une saillie de plus de 25 cm.

Devront être clairement mentionnés la forme, la matière, les couleurs, les éléments lumineux qui la composent, ainsi que son implantation précise.

Les demandes d'autorisation d'enseignes et de permis de construire devront être déposées en même temps. Ultérieurement, toute installation de nouvelle enseigne devra faire l'objet d'une demande d'autorisation.

Les enseignes lumineuses seront interdites en application de la loi 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré enseignes, sur le territoire des Parcs Naturels Régionaux.

ARTICLE AUyc 12 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum :

- 2 places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation,
- 1 place de stationnement pour 30 m² de surface hors œuvre de bureaux,
- 1 place de stationnement pour 60 m² de surface hors œuvre d'usage industriel et de maintenance,
- 1 place de stationnement pour 150 m² de surface hors œuvre d'usage d'entrepôt et d'exposition.
- Pour les hôtels et les établissements exerçant une activité de restauration : une place par chambre et une place par tranche de 5m² de surface de restaurant, avec un minimum de 1 place par établissement. En cas de construction d'un hôtel-restaurant, la règle la plus restrictive sera appliquée.
- Les normes de stationnement applicables aux autres constructions sont celles prévues pour les constructions les plus assimilables.

Une note spécifique devra être obligatoirement jointe à la demande de permis de construire faisant apparaître le fonctionnement de l'établissement, au titre des circulations, manœuvre et stationnement des véhicules légers et des véhicules utilitaires.

ARTICLE AUyc 13 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

D'une manière générale, les plantations existantes seront maintenues et les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être paysagés et plantés. À cet effet, un relevé des arbres feuillus et des haies existants sera exigé lors de la demande de permis de construire.

On compte un arbre de haute ou moyenne tige choisi parmi les essences locales tous les 50 m² de surface de plancher construite.

Le traitement des limites parcellaires répondra aux spécifications précisées dans l'article 1Auc11 – clôtures.

Des écrans végétaux à feuillage persistant seront imposés pour masquer notamment les dépôts de matériaux et d'ordures, ainsi que la bordure la plus visible des aires de stationnement.

Pour les haies mono spécifiques, les essences thuyas et cyprès de Leyland sont proscrites.

Un minimum de 10% des espaces non bâtis devront être traités en espaces verts.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 6 emplacements.

Il sera planté d'une manière privilégiée des essences locales figurant en annexes.

Les aires de stationnement doivent être plantées (un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement) avec un minimum de 1 arbre.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-5 du Code de l'Urbanisme.

Dans ces espaces, tout défrichement est interdit. En outre, les coupes et les abattages sont soumis à autorisation.

Les dépôts et décharges éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et non caduque de telle sorte, notamment à être non visible depuis la voie publique, ni depuis les parcelles voisines.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUyc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Le COS maximal est fixé à 0,4 sur l'ensemble de la zone.

ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone qui cerne des terrains encore non équipés, ouverts à l'urbanisation après une modification ou à une révision du présent P.L.U. de la commune, sous la forme d'opérations, à vocation d'habitat, bureaux et services, commerces et artisanat, tourisme et loisirs.

L'urbanisation de tout ou partie de cette zone ne pourra être autorisée à long terme qu'à l'occasion de la révision ou de la modification.

Un secteur 2Auce est délimité et correspond à un ensemble de fonciers pouvant faire, après révision ou modification du PLU, l'objet d'opérations mixtes en lien avec l'équitation et le centre hippique.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels:

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles R.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430.1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des monuments historiques.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés,
- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont autorisés sous condition :

- Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics.
- La réfection, l'aménagement, et les agrandissements des constructions existantes à usage d'habitation ou de tourisme vert (gîte d'étape, gîte rural, ferme auberge) dans la limite d'une fois et demie la SHON existante au moment de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.
- La transformation à usage d'habitation ou de tourisme vert (gîte d'étape, gîte rural, ferme auberge) de bâtiments agricoles ayant un intérêt architectural ou patrimonial.
- La construction de piscines privées, en et hors sol, et de leurs locaux techniques.
- La construction d'annexes non créatrices de SHON.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sans objet.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Sans objet

ARTICLE 2AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Sans objet

ARTICLE 2AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

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

Toute construction ou installation sera édifiée :

- En recul minimum de 30 mètres par rapport à la limite parcellaire donnant en façade des Routes Départementales existantes, modifiées ou à créer, ainsi que des limites de la zone A.
- En recul minimum de 25 mètres de l'axe des voies communales existantes, modifiées ou à créer.
- En recul minimum de 20 mètres des berges des cours d'eau et ruisseaux classés.

Dans le cas des voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement. Dans le cas de terrains desservis par deux voies, il suffit que ces prescriptions soient respectées par rapport à l'une des voies.

Toutefois, et sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, une implantation différente peut être admise :

- Dans le cas de reconstruction de bâtiments existants après sinistre, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU.
- Pour les terrains desservis par une simple bande d'accès à la voie publique, la bande d'accès ne pouvant avoir une largeur inférieure à 4m.
- Pour respecter la végétation remarquable existante.
- Pour les constructions et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

Exceptionnellement, le recul peut être alors fixé en considération de l'aspect architectural, de l'intensité de la circulation et de la composition d'ensemble du projet.

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

- Les annexes qui ne seront pas intégrées au volume de la construction principale pourront être implantées sur l'une des limites séparatives de l'unité foncière ou à 3,50 mètres de celle-ci. La surface maximale de ces annexes isolées sera de 40 m² et la hauteur maximale sera de 3,50 mètres à l'égout du toit.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme.
- Pour la construction sur les terrains desservis par une simple bande d'accès à la voie publique.
- Pour les constructions et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

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

Deux constructions non contiguës doivent être édifiées l'une par rapport à l'autre à une distance au moins égale à 5 mètres.

Toutefois une distance moins importante peut être admise pour la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU, strictement sur les emprises anciennes.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Conformément aux dispositions de l'Article R.111.21, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions et installations, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Composition-conception

Le parti architectural devra résulter d'une étude soignée des caractéristiques de l'environnement immédiat : bâti existant, paysage, afin d'en respecter le caractère.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux, en harmonie avec l'architecture locale.

Adaptation au terrain

Le choix de l'implantation et la distribution des volumes seront étudiés pour que les terrassements liés à la construction, les accès ainsi que les dégagements ne conduisent pas à un bouleversement du terrain naturel et des plantations existantes.

Aspect des constructions

Les dispositions qui suivent concernant les **toitures** et les **façades** sont applicables à toutes les constructions.

Toitures : Elles seront à deux pentes minimum sans décrochement excessif, avec débords de toit de 0,50 mètre minimum sauf en mitoyenneté.
Leur pente sera fonction du matériau de couverture sans excéder 39 %.
Les toitures terrasses sont interdites.
Les couvertures seront réalisées avec des matériaux traditionnels utilisés dans le pays : tuiles canal ou mécaniques de Marseille, de teinte terre cuite naturelle.
Ces prescriptions de toiture ne s'appliquent pas dans le cas de construction de serre.
La toiture des vérandas doit s'intégrer au bâtiment auquel elle s'accolle sans pour autant utiliser systématiquement la tuile.
Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions utilisant des « énergies renouvelables ».

Façades : Les matériaux à utiliser seront : pierres, et en particulier des pierres locales en relation avec le terroir (garluche, calcaire,...), enduits de teintes proches de celles de la pierre, bardage bois d'essences locales dans le sens vertical avec couvre-joint de préférence aux clins horizontaux.
Sont interdits les placages d'autres matériaux que la pierre ou le bois ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits.
Les couleurs prescrites sont les suivantes : teintes pierre, ocre, sable, blanc ou crème.
Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions utilisant des « énergies renouvelables ».

Annexes : les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, remise, abris de jardin seront traités avec les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la constructions principale ou en bois.
Pour les annexes de moins de 10 m², il est autorisé une couverture de type fibrociment ou bardeau, de couleur tuile traditionnelle.
L'usage du bois ou d'un revêtement de type enduit dans la teinte de la construction principale est obligatoire.
Ces prescriptions d'annexes ne s'appliquent pas dans le cas de construction de serre.

Clôtures : l'édification d'une clôture est facultative. Sa construction est soumise à autorisation conformément aux dispositions de l'article L.441.2 du Code de l'Urbanisme (à l'exception des clôtures liées à l'activité agricole, pastorale ou forestière).
L'autorisation de clôture pourra être assortie de prescriptions particulières ou refusée dès lors que celle-ci :

- Est située à l'intersection de voies ou dans une courbe pour des motifs de sécurité routière (visibilité).

- Est de nature à porter atteinte à l'environnement par son architecture ou les matériaux qui la composent.

Sur voie publique, l'implantation d'une clôture devra respecter l'alignement de la voie, lequel est à solliciter par le pétitionnaire auprès du service gestionnaire :

- Mairie dans le cas d'une voie communale,
- Subdivision de l'Équipement dans le cas d'une voie Départementale ou Nationale.

Seuls sont autorisés les types de clôture suivants :

- Mur bahut d'une hauteur de 0,60 mètre, surmonté de grille ou grillage ou d'éléments à claire-voie de hauteur maximale totale de 1,50 mètre,
- Clôture pleine de hauteur maximale de 0,80 mètre, sans autre élément, peinte ou enduite de couleur claire.

Les haies vives et champêtres pourront remplacer ou doubler avantageusement les clôtures.

Travaux concernant le bâti ancien

Toute modification d'aspect ou extension du bâti ancien devra tenir compte des caractéristiques de l'existant, et notamment de :

- Les caractéristiques de l'existant originel,
- La forme, de la pente et du type de toiture,
- L'ordonnancement des façades et de la proportion des ouvertures,
- Les matériaux utilisés et les couleurs pour les couvertures et les façades,
- Les éléments de menuiserie et serrurerie.

ARTICLE 2AU 12 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet

ARTICLE 2AU 13 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Sans objet

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

C'est une zone naturelle peu équipée dont le caractère rural et agricole doit être préservé, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont autorisées, dans une recherche d'intégration architecturale et paysagère.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles R.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430.1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des monuments historiques.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés,
- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles prévues à l'article A 2 sont interdites.

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

Sont autorisés sous conditions particulières :

- Les constructions, aménagements, installations, restaurations, extensions, dès lors qu'elles sont directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles de la zone.
- La construction des ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les installations classées directement liées à l'exploitation agricole sur laquelle elles sont implantées.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à créer la moindre gêne pour la circulation publique. En particulier, ils seront munis d'un sas d'entrée avec portail en recul de 5 m par rapport à l'alignement de la voie publique. Ce sas sera conçu pour y placer un container de collecte des ordures ménagères.

Leur implantation, leur géométrie ainsi que les ouvrages hydrauliques nécessaires à la continuité des fossés ou à la collecte des eaux de ruissellement de la voie d'accès devront faire l'objet, préalablement à toute réalisation, d'une permission de voirie délivrée par le service gestionnaire de la voie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique pourra être interdit.

Voirie

Les constructions et les installations devront être desservies par des voies de caractéristiques adaptées à la nature et l'intensité du trafic qu'elles supportent et répondant aux exigences de la sécurité et des moyens d'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de la protection civile, ou de service public.

L'ouverture d'une voie ou d'un accès automobile sur une voie existante ne doit pas constituer un danger pour la circulation, notamment à proximité d'un carrefour, d'une courbe ou d'une côte.

La largeur de la voie pour automobile ne pourra être inférieure à 4 m.

ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Électricité - Téléphone - radiodiffusion - Télévision

La création, l'extension et les renforcements des réseaux électriques, téléphoniques, de radiodiffusion, télévision ou NTIC devront être réalisés au minimum en câbles torsadés scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Par ailleurs, les installations d'émission-réception des réseaux de Radiodiffusion et Télévision devront être groupées sur des supports communs toutes les fois que cette disposition s'avérera techniquement possible.

La commune du Barp appartenant au Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, il est demandé dans le cadre d'implantation d'éclairage public de suivre les critères traduits dans

le document validé par le Comité Syndical du PNRLG intitulé : « Eclairage public-Préconisations pour le Territoire du Parc ».

Assainissement

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation, ou d'activité générant des eaux usées, devra obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

Le raccordement des eaux industrielles et de certaines eaux résiduaires sur le réseau public d'assainissement est subordonné à un traitement et à l'accord de la collectivité propriétaire des ouvrages.

En l'absence de réseau public d'assainissement, les constructions doivent tenir compte des prescriptions inscrites dans le Schéma Général d'Assainissement.

Eaux pluviales

Afin de ne pas aggraver la situation en aval de projet immobilier, et pour ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les aménagements réalisés sur tout terrain non raccordable à un réseau d'eaux pluviales doivent être tels qu'ils garantissent, compte tenu de l'imperméabilisation partielle des parcelles, une infiltration maximale sur le site des eaux de pluies provenant des toitures et de la voirie créées.

Les rejets dans les réseaux collectifs, qui seront gérés par un dispositif régulateur, ne pourront excéder 3litres/seconde/hectare.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dans tous les cas, la taille des parcelles doit répondre aux exigences définies par la vocation du secteur et par les impératifs du schéma général d'assainissement.

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

Toute construction ou installation à usage d'habitation sera édifiée :

- En recul minimum de 30 mètres par rapport à la limite parcellaire donnant en façade des Routes Nationales et Départementales existantes, modifiées ou à créer, ainsi que des limites de la zone N,
- En un recul minimum de 25 mètres de l'axe des voies communales existantes, modifiées ou à créer
- En recul minimum de 20 mètres des berges des cours d'eau et ruisseaux classés.

Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

Dans le cas de terrains desservis par deux voies, il suffit que ces prescriptions soient respectées par rapport à l'une des voies.

Toutefois, et sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, une implantation différente peut être admise :

- Dans le cas de reconstruction de bâtiments existants après sinistre, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU,
- Pour les terrains desservis par une simple bande d'accès à la voie publique, la bande d'accès ne pouvant avoir une largeur inférieure à 4 m,
- Pour respecter la végétation remarquable existante,

- Pour les constructions et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

Exceptionnellement, la distance de reculement peut être alors fixée en considération de l'aspect architectural, de l'intensité de la circulation et de la composition d'ensemble du projet.

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

Toute construction doit être implantée en ordre discontinu à une distance minimale de 15 mètres des limites séparatives.

L'édification d'annexes est possible soit :

- Sur les limites séparatives,
- A 1 mètre au moins d'une ou des deux limites séparatives,
- A une distance au moins égales à la moitié de la hauteur dudit bâtiment annexe (H/2)

Les annexes ne sont pas autorisées en façade sur rue.

La surface maximale de ces annexes isolées sera de 40 m² et la hauteur maximale sera de 3,50 mètres à l'égout du toit.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour la reconstruction de bâtiments existants après sinistre, l'aménagement ou l'extension mesurée de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU.
- Pour les constructions et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

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

Deux constructions non contiguës doivent être édifiées l'une par rapport à l'autre à une distance au moins égale à 5 mètres.

Toutefois une distance moins importante peut être admise pour la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU, strictement sur les emprises anciennes.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures (R+1).

La hauteur des bâtiments agricoles pourra être différente et admise si elle est justifiée par des considérations techniques.

Pour les constructions plus élevées existantes avant la publication du P.L.U., la hauteur constatée est prise comme maximum.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Conformément aux dispositions de l'Article R.111.21, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions et installations, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Composition-conception

Le parti architectural devra résulter d'une étude soignée des caractéristiques de l'environnement immédiat : bâti existant, paysage, afin d'en respecter le caractère. Les constructions devront présenter une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux, en harmonie avec l'architecture locale.

Adaptation au terrain

Le choix de l'implantation et la distribution des volumes seront étudiés pour que les terrassements liés à la construction, les accès ainsi que les dégagements ne conduisent pas à un bouleversement du terrain naturel et des plantations existantes.

Aspect des constructions

Les dispositions qui suivent concernant les **toitures** et les **façades** sont applicables à toutes les constructions.

Toitures : Elles seront à deux pentes minimum sans décrochement excessif, avec débords de toit de 0,50 mètre minimum sauf en mitoyenneté. Leur pente sera fonction du matériau de couverture sans excéder 39 %. Les toitures terrasses sont interdites. Les couvertures seront réalisées avec des matériaux traditionnels utilisés dans le pays : tuiles canal ou mécaniques de Marseille, de teinte terre cuite naturelle. Ces prescriptions de toiture ne s'appliquent pas dans le cas de construction de serre. La toiture des vérandas doit s'intégrer au bâtiment auquel elle s'accolle sans pour autant utiliser systématiquement la tuile. Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions utilisant des « énergies renouvelables ».

Façades : Les matériaux à utiliser seront : pierres, et en particulier des pierres locales en relation avec le terroir (garluche, calcaire,...), enduits de teintes proches de celles de la pierre, bardage bois d'essences locales dans le sens vertical avec couvre-joint de préférence aux clins horizontaux. Sont interdits les placages d'autres matériaux que la pierre ou le bois ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits. Les couleurs prescrites sont les suivantes : teintes pierre, ocre, sable, blanc ou crème. Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions utilisant des « énergies renouvelables ».

Annexes : Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, remise, abris de jardin seront traités avec les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la constructions principale ou en bois.

Pour les annexes de moins de 10 m², il est autorisé une couverture de type fibrociment ou bardeau, de couleur tuile traditionnelle.

L'usage du bois ou d'un revêtement de type enduit dans la teinte de la construction principale est obligatoire.

Ces prescriptions d'annexes ne s'appliquent pas dans le cas de construction de serre.

Clôtures : l'édification d'une clôture est facultative. Sa construction est soumise à autorisation conformément aux dispositions de l'article L.441.2 du Code de l'Urbanisme (à l'exception des clôtures liées à l'activité agricole, pastorale ou forestière).

L'autorisation de clôture pourra être assortie de prescriptions particulières ou refusée dès lors que celle-ci :

- Est située à l'intersection de voies ou dans une courbe pour des motifs de sécurité routière (visibilité).
- Est de nature à porter atteinte à l'environnement par son architecture ou les matériaux qui la composent.

Sur voie publique, l'implantation d'une clôture devra respecter l'alignement de la voie, lequel est à solliciter par le pétitionnaire auprès du service gestionnaire :

- Mairie dans le cas d'une voie communale,
- Subdivision de l'Equipement dans le cas d'une voie Départementale ou Nationale.

Seuls sont autorisés les types de clôture suivants :

- Mur bahut d'une hauteur de 0,60 mètre, surmontés de grille ou grillage ou d'éléments à claire-voie de hauteur maximale de 1,00 mètre,
- Clôture pleine de hauteur maximale de 1,20 mètre, sans autre élément, peinte ou enduite de couleur claire.

Les haies vives et champêtres pourront remplacer ou doubler avantageusement les clôtures.

Travaux concernant le bâti ancien

Toute modification d'aspect ou extension du bâti ancien devra tenir compte des caractéristiques de l'existant, et notamment de :

- Les caractéristiques de l'existant originel,
- La forme, de la pente et du type de toiture,
- L'ordonnancement des façades et de la proportion des ouvertures,
- Les matériaux utilisés et les couleurs pour les couvertures et les façades,
- Les éléments de menuiserie et serrurerie.

Construction neuve

Leur parti architectural, justifié par le volet paysager, devra s'inspirer de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines.

Il devra aboutir à une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

Toute construction maçonnée doit être enduite à l'exception des constructions en pierre de taille.

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et correspondre aux besoins des constructions ou installations.

ARTICLE A 13 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Sans objet.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols pour les constructions autorisées dans cette zone.

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment au point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone dispose des secteurs spécifiques suivants :

- Un secteur Nc correspondant au secteur de carrière, d'extraction de matériau et de transformation,
- Un secteur Ne correspondant au secteur d'implantation ou d'extension du centre équestre,
- Un secteur Ng correspondant au secteur d'implantation ou d'extension d'équipement public de plein air ou de quartier, et d'équipements liés au tourisme à dominante naturelle,
- Un secteur Nh correspondant au secteur d'habitat dispersé traditionnel.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles R.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430.1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des monuments historiques.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés,
- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

ARTICLE N 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles correspondant au caractère de la zone.

En secteur Nh, les lotissements sont interdits.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés sous condition :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - Que leur implantation n'entraîne pas de risque pour la sécurité du voisinage,
 - Qu'elles n'entraînent pas de nuisances directes ou indirectes pour le voisinage,
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient cohérent avec l'article N 11 du présent règlement d'urbanisme.
- Les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics,
- La réfection, l'aménagement, et les agrandissements des constructions existantes à usage d'habitation ou de tourisme (gîte d'étape, gîte rural, ferme auberge) dans la limite d'une fois et demie la SHON existante au moment de l'approbation du PLU,
- La transformation en habitation de bâtiment agricole ayant un intérêt architectural ou patrimonial.
- La construction de piscines privées, en et hors sol, et de leurs locaux techniques.
- La construction d'annexes non créatrices de SHON.

Par ailleurs,

- En secteur Nc : sont exclusivement autorisées les installations et extensions des aménagements ou bâtiments directement liés et nécessaires à l'activité de carrière, d'extraction de matériau et de transformation.
- En secteur Ne : sont exclusivement autorisées les constructions, aménagements, installations, restaurations, extensions des aménagements ou équipements publics ou privés, y compris les logements de fonction dès lors qu'ils sont directement liés et nécessaires au fonctionnement du centre équestre.
- En secteur Ng : sont exclusivement autorisées les installations et extensions des aménagements ou équipements publics de plein air ou de quartier.
- En secteur Nh : sont exclusivement autorisées : les extensions ou constructions nouvelles dans les limites strictes du secteur délimité et du COS autorisé, dans la forme d'habitat dispersé traditionnel.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à créer la moindre gêne pour la circulation publique. En particulier, ils seront munis d'un sas d'entrée avec portail en recul de 5 m par rapport à l'alignement de la voie publique. Ce sas sera conçu pour y placer un container de collecte des ordures ménagères.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils ne doivent pas avoir une largeur inférieure à 3,50 m ni comporter de passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50 m, ni de virage de rayon inférieur à 11 m.

Leur implantation, leur géométrie ainsi que les ouvrages hydrauliques nécessaires à la continuité des fossés ou à la collecte des eaux de ruissellement de la voie d'accès devront

faire l'objet, préalablement à toute réalisation, d'une permission de voirie délivrée par le service gestionnaire de la voie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique pourra être interdit.

Voirie

Les constructions et les installations devront être desservies par des voies de caractéristiques adaptées à la nature et l'intensité du trafic qu'elles supportent et répondant aux exigences de la sécurité et des moyens d'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de la protection civile, ou de service public.

L'ouverture d'une voie ou d'un accès automobile sur une voie existante ne doit pas constituer un danger pour la circulation, notamment à proximité d'un carrefour, d'une courbe ou d'une côte.

La largeur de la voie pour automobile ne pourra être inférieure à 4 m.

ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Électricité - Téléphone - radiodiffusion - Télévision

La création, l'extension et les renforcements des réseaux électriques, téléphoniques, de radiodiffusion, télévision ou NTIC devront être réalisés au minimum en câbles torsadés scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible, de façon privilégiée en souterrain.

Par ailleurs, les installations d'émission-réception des réseaux de Radiodiffusion et Télévision devront être groupées sur des supports communs toutes les fois que cette disposition s'avérera techniquement possible.

La commune du Barp appartenant au Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, il est demandé dans le cadre d'implantation d'éclairage public de suivre les critères traduits dans le document validé par le Comité Syndical du PNRLG intitulé : « Eclairage public-Préconisations pour le Territoire du Parc ».

Assainissement

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation, ou d'activité générant des eaux usées, devra obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

Le rejet des eaux usées industrielles et de certaines eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement est subordonné à un pré-traitement respectant la réglementation sanitaire en vigueur.

En l'absence de réseau public d'assainissement, les constructions doivent tenir compte des prescriptions inscrites dans le Schéma Général d'Assainissement.

Le raccordement des eaux industrielles et de certaines eaux résiduaires sur le réseau public d'assainissement est subordonné à un traitement et à l'accord de la collectivité propriétaire des ouvrages.

Eaux pluviales

Afin de ne pas aggraver la situation en aval de projet immobilier, et pour ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les aménagements réalisés sur tout terrain non raccordable à un réseau d'eaux pluviales doivent être tels qu'ils garantissent, compte tenu de l'imperméabilisation partielle des parcelles, une infiltration maximale sur le site des eaux de pluies provenant des toitures et de la voirie créées.

Les rejets dans les réseaux collectifs, qui seront gérés par un dispositif régulateur, ne pourront excéder 3litres/seconde/hectare.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent satisfaire aux dispositions de la réglementation en vigueur et permettre la mise en place d'une installation individuelle d'assainissement conforme au schéma d'assainissement général.

Dans tous les cas, la taille des parcelles doit répondre aux exigences définies par la vocation du secteur et par les impératifs du schéma général d'assainissement.

En secteur Nh, une taille minimale de foncier est exigée de 2.500 m² pour s'intégrer à l'habitat dispersé traditionnel caractéristique de ce secteur.

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

Toute construction ou installation à usage d'habitation sera édifiée :

- En recul minimum de 30 mètres par rapport à la limite parcellaire donnant en façade des Routes Nationales et Départementales existantes, modifiées ou à créer, ainsi que des limites de la zone A,
- En un recul minimum de 25 mètres de l'axe des voies communales existantes, modifiées ou à créer
- En recul minimum de 20 mètres des berges des cours d'eau et ruisseaux classés.

Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

Dans le cas de terrains desservis par deux voies, il suffit que ces prescriptions soient respectées par rapport à l'une des voies.

Toutefois, et sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, une implantation différente peut être admise :

- Dans le cas de reconstruction de bâtiments existants après sinistre, aménagement ou extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU,
- Pour les terrains desservis par une simple bande d'accès à la voie publique, la bande d'accès ne pouvant avoir une largeur inférieure à 4 m,
- Pour respecter la végétation remarquable existante,
- Pour les constructions et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

Exceptionnellement, le recul peut être alors fixé en considération de l'aspect architectural, de l'intensité de la circulation et de la composition d'ensemble du projet.

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

Les annexes qui ne seront pas intégrées au volume de la construction principale pourront être implantées sur l'une des limites séparatives de l'unité foncière ou à 3,50 de celle-ci. La surface maximale de ces annexes isolées sera de 40 m² et la hauteur maximale devra de 3,50 mètres à l'égout du toit.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme ;
- Pour la construction sur les terrains desservis par une simple bande d'accès à la voie publique ;
- Pour les constructions et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement de services publics.

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

Deux constructions non contiguës doivent être édifiées l'une par rapport à l'autre à une distance au moins égale à 5 mètres.

Toutefois une distance moins importante peut être admise pour la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du PLU, strictement sur les emprises anciennes.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est calculée à l'égout des toits ou à l'acrotère à partir du sol avant travaux.

Spécifiquement :

- En secteur Nc : non réglementé,
- En secteur Ne : non réglementé,
- En secteur Ng : non réglementé
- En secteur Nh : la hauteur absolue des constructions, toutes superstructures comprises, ne pourra excéder R+1 ou 7 mètres. Ne sont pas compris dans les superstructures les paratonnerres et les souches de cheminées.

Les équipements d'infrastructure ou techniques pourront être exemptés de la règle des hauteurs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Conformément aux dispositions de l'Article R.111.21, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les

constructions et installations, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Composition-conception

Le parti architectural devra résulter d'une étude soignée des caractéristiques de l'environnement immédiat : bâti existant, paysage, afin d'en respecter le caractère.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux, en harmonie avec l'architecture locale.

Adaptation au terrain

Le choix de l'implantation et la distribution des volumes seront étudiés pour que les terrassements liés à la construction, les accès ainsi que les dégagements ne conduisent pas à un bouleversement du terrain naturel et des plantations existantes.

Aspect des constructions

Les dispositions qui suivent concernant les **toitures** et les **façades** sont applicables à toutes les constructions.

Toitures : Elles seront à deux pentes minimum sans décrochement excessif, avec débords de toit de 0,50 mètre minimum sauf en mitoyenneté.
Leur pente sera fonction du matériau de couverture sans excéder 39 %.
Les toitures terrasses sont interdites.
Les couvertures seront réalisées avec des matériaux traditionnels utilisés dans le pays : tuiles canal ou mécaniques de Marseille, de teinte terre cuite naturelle.
Ces prescriptions de toiture ne s'appliquent pas dans le cas de construction de serre.
La toiture des vérandas doit s'intégrer au bâtiment auquel elle s'accroche sans pour autant utiliser systématiquement la tuile.
Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions utilisant des « énergies renouvelables »

Façades : Les matériaux à utiliser seront : pierres, et en particulier des pierres locales en relation avec le terroir (garruche, calcaire,...), enduits de teintes proches de celles de la pierre, bardage bois d'essences locales dans le sens vertical avec couvre-joint de préférence aux clins horizontaux.
Sont interdits les placages d'autres matériaux que la pierre ou le bois ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits.
Les couleurs prescrites sont les suivantes : teintes pierre, ocre, sable, blanc ou crème.
Des dispositions autres sont autorisées pour les constructions utilisant des « énergies renouvelables ».

Annexes : Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, remise, abris de jardin seront traités avec les mêmes matériaux que ceux utilisés pour la constructions principale ou en bois.
Pour les annexes de moins de 10 m², il est autorisé une couverture de type fibrociment ou bardeau, de couleur tuile traditionnelle.
L'usage du bois ou d'un revêtement de type enduit dans la teinte de la construction principale est obligatoire.

Ces prescriptions d'annexes ne s'appliquent pas dans le cas de construction de serre.

Clôtures : l'édification d'une clôture est facultative. Sa construction est soumise à autorisation conformément aux dispositions de l'article L.441.2 du Code de l'Urbanisme (à l'exception des clôtures liées à l'activité agricole, pastorale ou forestière).

L'autorisation de clôture pourra être assortie de prescriptions particulières ou refusée dès lors que celle-ci :

- Est située à l'intersection de voies ou dans une courbe pour des motifs de sécurité routière (visibilité).
- Est de nature à porter atteinte à l'environnement par son architecture ou les matériaux qui la composent.

Sur voie publique, l'implantation d'une clôture devra respecter l'alignement de la voie, lequel est à solliciter par le pétitionnaire auprès du service gestionnaire :

- Mairie dans le cas d'une voie communale,
- Subdivision de l'Equipement dans le cas d'une voie Départementale ou Nationale.

Seuls sont autorisés les types de clôture suivants :

- Mur bahut d'une hauteur de 0,60 mètre, surmontés de grille ou grillage ou d'éléments à claire-voie de hauteur maximale de 1,00 mètre,
- Clôture pleine de hauteur maximale de 1,20 mètre, sans autre élément, peinte ou enduite de couleur claire.

Les haies vives et champêtres pourront remplacer ou doubler avantageusement les clôtures.

Travaux concernant le bâti ancien

Toute modification d'aspect ou extension du bâti ancien devra tenir compte des caractéristiques de l'existant, et notamment de :

- Les caractéristiques de l'existant originel,
- La forme, de la pente et du type de toiture,
- L'ordonnement des façades et de la proportion des ouvertures,
- Les matériaux utilisés et les couleurs pour les couvertures et les façades,
- Les éléments de menuiserie et serrurerie.

Construction neuve

Leur parti architectural, justifié par le volet paysager, devra s'inspirer de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines.

Il devra aboutir à une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

Toute construction maçonnée doit être enduite à l'exception des constructions en pierre de taille.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation, et doit être aménagé le plus discrètement possible.

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

Il doit être réalisé au minimum :

- Pour les habitations : deux places de stationnement par logement (garage ou aire aménagée),

- Pour tous les autres usages : une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette (SHON).

ARTICLE N 13 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Dans les secteurs Ne, Ng et Nh :

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être paysagées et plantées.

Il sera planté d'une manière privilégiée des essences locales notamment :

- arbres : Chêne pédonculé, Châtaignier, Robinier faux-acacia, Charme commun, Frêne commun, Aulne glutineux, Tremble, Saule blanc et marsault, Peuplier, Bouleau blanc, Pin maritime.
- arbustes : Cornouiller sanguin, Noisetier, Prunellier, Sureau commun, Aubépine, Églantier, Houx, Petit houx, Genêt à balais, Ajonc commun.

Pour les haies mono spécifiques, les essences thuyas et cyprès de Leyland sont proscrites.

Les opérations d'aménagement et groupes d'habitations devront comporter la réalisation d'un espace paysagé et planté commun représentant 10 % au moins de la surface de l'opération.

Les parties de circulations piétonnes, automobile et de stationnement automobiles seront exclues du calcul de ce pourcentage.

Concernant les zones de stationnement, le ratio d'un arbre à planter pour 50 m² de stationnement devra être respecté.

Dans les opérations d'aménagement et groupe d'habitations, un espace de circulation paysager planté devra être aménagé avec obligation d'implanter un arbre tous les 6 mètres linéaires le long des voies de circulation routière ou de desserte.

Les espaces libres résultant des retraits par rapport à l'alignement devront être traités en jardin d'agrément.

Des alignements d'arbres et/ou des haies masqueront, en limite séparative et fond de parcelle, les aires de stockage, de stationnement ainsi que les dépôts.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Dans les secteurs Ne, Ng et Nh :

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,10 lorsque le mode principal d'utilisation est l'habitation.

Il est égal à 0,20 pour les constructions dans les autres cas.

ANNEXE

Palette végétale locale

Pour les bandes boisées existantes ou à conforter (en espaces publics ou privés) et les espaces verts des parcelles privées :

- Chêne pédonculé, *Quercus robur*,
- Pin maritime, *Pinus pinaster*,
- Chêne vert, *Quercus ilex*,
- Châtaigner, *Castanea sativa*,
- Bouleau blanc, *Betula alba*,

- Arbousier, *Arbutus unedo*,
- Ajonc, *Ulex europaeus*,
- Genêt à balai, *Cytisus scoparius*,
- Bourdaine, *Frangula Alnus*,
- Brande, *Erica scoparia*,

- Bruyère cendrée, *Erica cinerea*,
- Bruyère à 4 angles, *Erica Tetralix*,
- Callune fausse bruyère, *Calluna vulgaris*,
- Osmonde royale, *Osmonda regalis*,
- Fougère scolopendre, *Phyllitis scolopendrium*,
- Fougère aigle, *Pteridium aquilinum*
- Hélianthème à gouttes, *Helianthemum guttatum*,
- Hélianthe faux-alysson, *Helianthemum alyssoides*,
- Molinie, *Molinia caerulea*
- Fromental, *Arrhenatherum eliatius*,
- Avoine de Thore, *Pseudarrhenatherum longilifolium*

Pour les arbres d'alignements associés aux voiries :

- Chênes des marais, *Quercus palustris*.