



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

08/12/2016

Dossier complet le

17/01/2017

N° d'enregistrement

2016-4217

1. Intitulé du projet

Réalisation d'un lotissement de 8 lots

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom **COYOLA - DARNAUDET**

Prénom **Marie-Claire**

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET

Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
N°51 N°33	8 lots à créer pour une surface totale d'opération (parcelles, espaces verts, voirie, etc.) de 1.6 hectare

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Construction :

création de 8 lots à vocation résidentielle sur une emprise brute de 1.6 hectare

Fonctionnement :

1 entrée/sortie routière sur la rue du Général De Gaulle. Le lotissement est desservi par une voie interne principale (impasse) avec raquette de retournement

4.2 Objectifs du projet

Répondre à une demande de logements sur ce secteur.

Le secteur est voué à être urbanisé au regard du Plan Local d'Urbanisme en vigueur (zone constructible : AU2a). La pointe sud du site de projet ne tolère aucune nouvelle construction (zone U2a).

Le site bénéficie d'une desserte directe au centre bourg via la rue du Général De Gaulle.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'aménagement du site nécessite :

- un défrichage
- de raccorder les réseaux au futur lotissement
- de créer 1 voie interne principale (impasse)
- de créer 8 lots à vocation résidentielle
- de créer des aménagements paysagers

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Celle-ci concernera l'utilisation normale du site par les utilisateurs et résidents :

- entretien de la végétation
- entretien de la voirie
- entretien de l'éclairage public et des réseaux

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Autorisation de défrichement et permis d'aménager

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Autorisation de défrichement et permis d'aménager

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface de l'opération : - Surfaces approximatives cumulées des lots : - Surfaces approximatives "libres" :	1.6 hectare, soit : - 0.9 hectare - 0.7 hectare

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue Charles De Gaulle
Lieu-dit Meniquet
40 660 MOLIETS ET MAÛ

Coordonnées géographiques¹

Long. 1 ° 35 ' 46 " 0 Lat. 43 ° 84 ' 16 " N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

- Futaie de pins maritime

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25/10/2012

Règlement applicable à la zone du projet : zone AU2a "Zones équipées en périphéries destinées à être urbanisées à court terme dans le cadre d'un schéma d'aménagement d'ensemble. L'organisation de l'aménagement de ces zones est précisée dans les Orientations d'Aménagement. Ces schémas de principe doivent guider le développement de ces zones, dans un rapport de compatibilité avec les projets présentés. Elle comprend un secteur AU2a où la forme urbaine souhaitée favorisera la création d'un tissu assez lâche."

La zone de projet est également couverte à son extrémité sud par la zone U2a où "toute nouvelle construction est interdite".

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moliets et Maâ
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Site Étangs Landais Sud
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- se situe à 2km zone Natura 2000 DO Courant d'Huchet - se situe à 1km zone Natura 2000 DH Étangs de Moliets et de la Prade
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- aucun MH présent ni site classé UNESCO.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Terrain occupé par une futaie de pins maritimes Aucune zone humide recensée Fragmentation des habitats déjà liée à la présence de routes et habitations sur le pourtour de la zone de projet
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est boisé (futaie de pins maritime) mais est classé constructible selon le PLU (pour la partie projet couverte par la zone AU2a).
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bruits causés par les engins du chantier pendant les travaux d'aménagement Bruits liés à la fonction résidentielle
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vibrations causées par les engins du chantier pendant les travaux d'aménagement
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Émissions lumineuses liées à l'éclairage du site</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Déplacements des véhicules</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Traitement des eaux usées par un système d'assainissement collectif.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le site de projet se tient à l'écart de toutes zones de protection.

Le futur lotissement se situe en prolongement d'une zone déjà urbanisée. C'est un comblement d'une poche vide, intercalée entre deux zones construites et à la fonction résidentielle. Il y a donc continuité avec l'existant. La zone en question se situe dans une zone constructible AU2a du PLU (sauf pointe sud du site). Les réseaux sont déjà installés en bordure du projet.

Il est dans l'intérêt de l'aménageur de végétaliser le lotissement pour créer un espace de vie agréable. Des arbres seront préservés dans les espaces verts extérieurs et sur les futures parcelles. Les revêtements au sol seront, dans la mesure du possible, naturels pour réduire l'imperméabilisation. Les travaux de construction et de raccordement aux divers réseaux ne nécessitent pas de travaux de terrassement importants et ne représentent aucun risque d'érosion. Les eaux usées seront récupérées et traitées par une solution d'assainissement collectif.

Les principales atteintes concernent essentiellement la transformation du paysage (coupe rase partielle).

Les effets de l'aménagement sont peu importants et ne nécessitent donc pas de réaliser, semble-t-il, d'étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	X
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	X

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
- un extrait du zonage de Plan Local d'Urbanisme pour le secteur concerné

9. Engagement et signature


Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

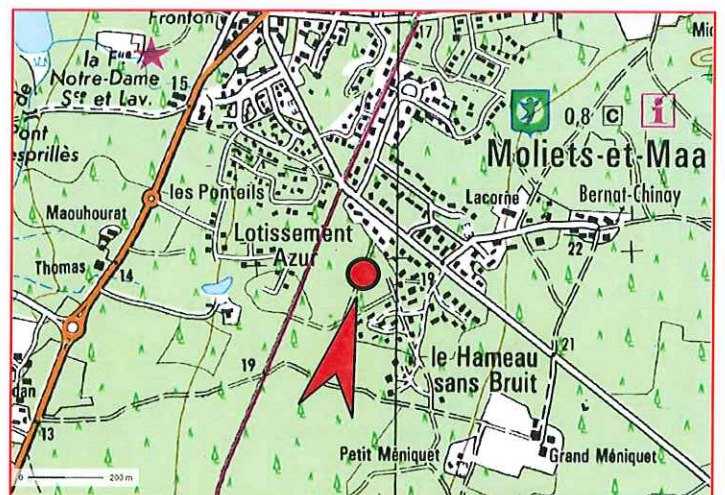
Fait à

Moliets et Maâ

le, 25/11/12

Signature

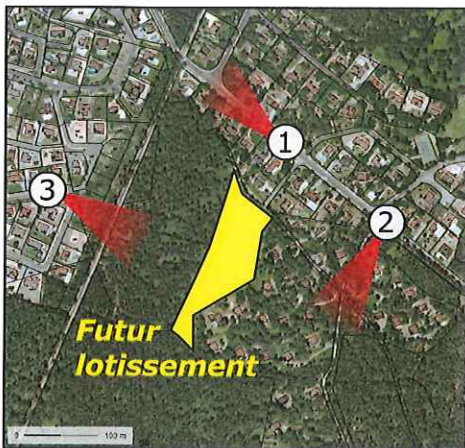




**ANNEXE 2 - Plan de situation
Demande d'examen au cas par cas**

Projet de lotissement (8 lots)
Commune de Moliets et MaÛ
40 660 MOLIETS-ET-MAÛ

Dune
6 rue du 22 août 1944
40 990 ST PAUL LES DAX
Tel : 05.58.91.63.22
saintpaul@dune40.com
Réf : 13 363
Novembre 2016



PAYSAGE LOINTAIN



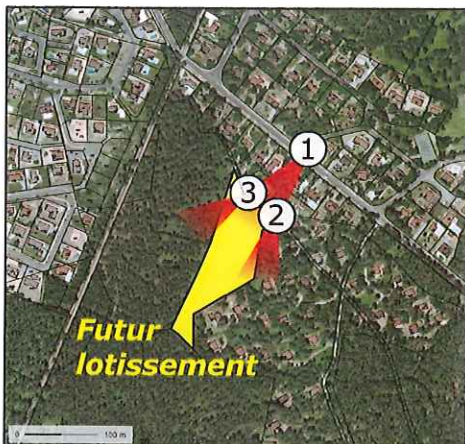
ANNEXE 3 - Repérage photos (1/2) Demande d'examen au cas par cas

Projet de lotissement (8 lots)
Commune de Moliets et Maâ
40 660 MOLIETS-ET-MAÂ



6 rue du 22 août 1944
40 990 ST PAUL LES DAX
Tel : 05.58.91.63.22
saintpaul@dune40.com

Réf : 13 363
Novembre 2016



PAYSAGE IMMEDIAT



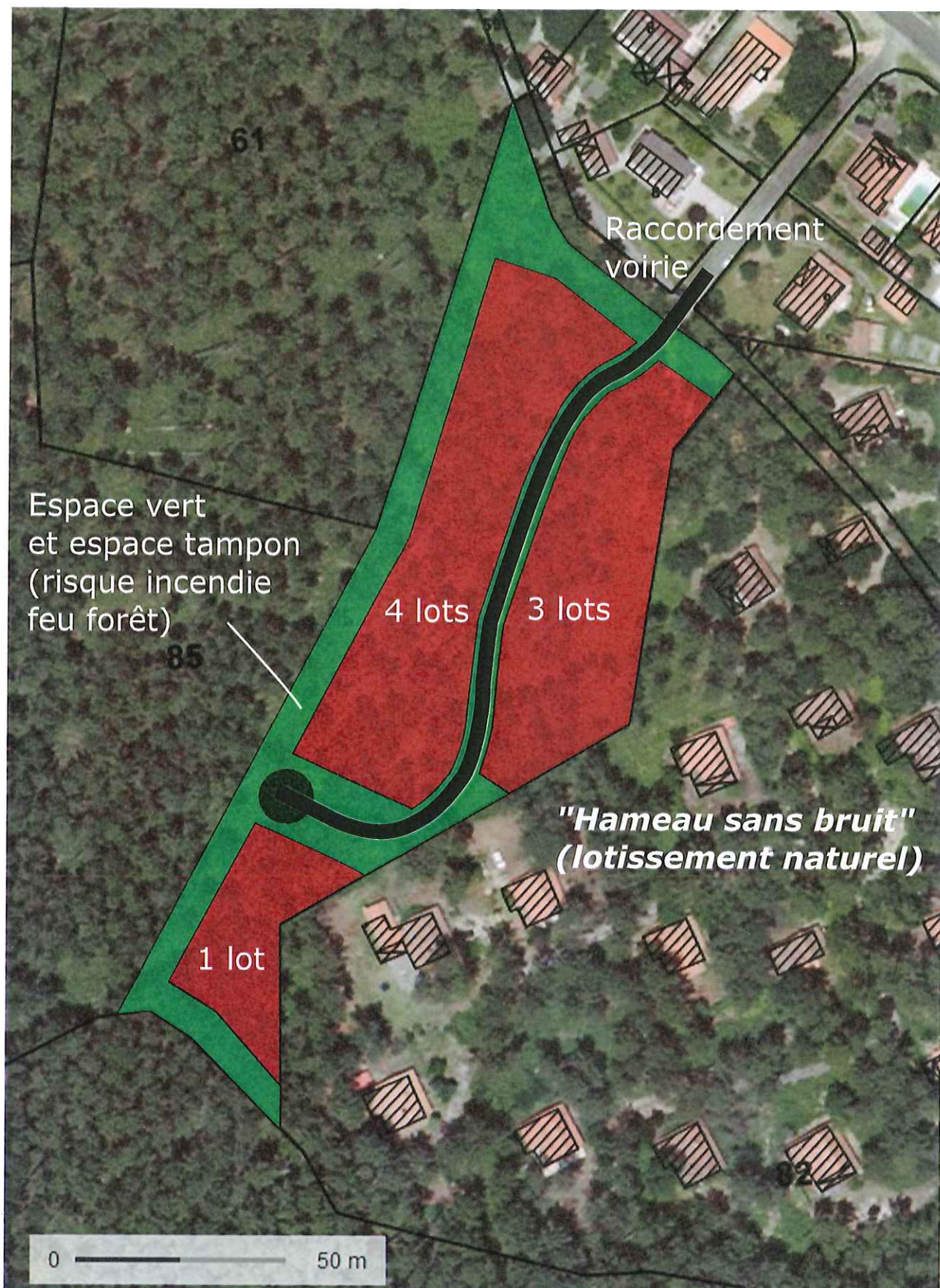
ANNEXE 3 - Repérage photos (2/2) Demande d'examen au cas par cas

Projet de lotissement (8 lots)
Commune de Moliets et Maâ
40 660 MOLIETS-ET-MAÂ



6 rue du 22 août 1944
40 990 ST PAUL LES DAX
Tel : 05.58.91.63.22
saintpaul@dune40.com

Réf : 13 363
Novembre 2016



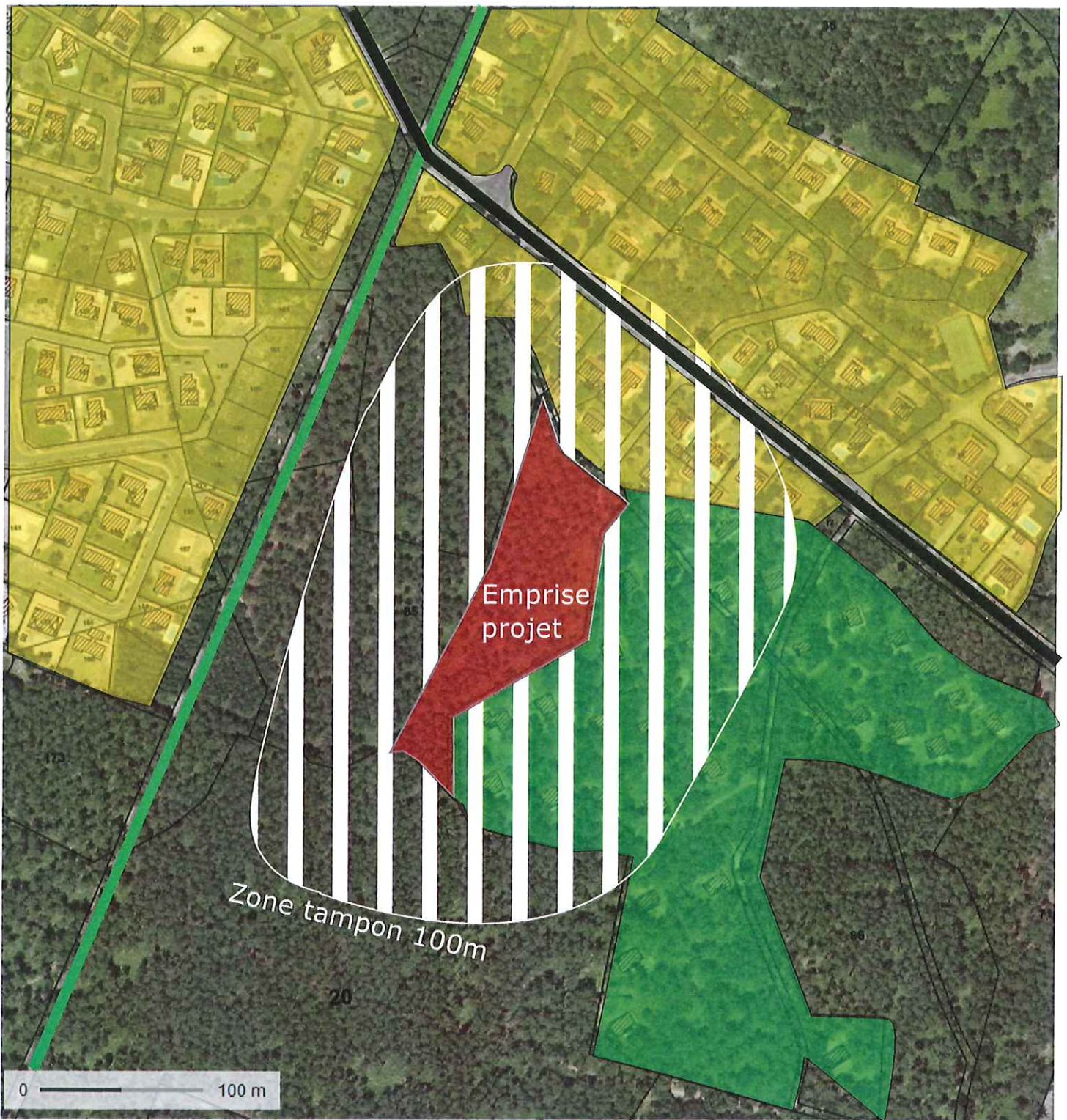
ANNEXE 4 - Plan du projet
Demande d'examen au cas par cas

Projet de lotissement (8 lots)
Commune de Moliets et Maâ
40 660 MOLIETS-ET-MAÂ



6 rue du 22 août 1944
40 990 ST PAUL LES DAX
Tel : 05.58.91.63.22
saintpaul@dune40.com

Réf : 13 363
Novembre 2016



Occupations du sol

- Urbanisation (lotissement)
- Urbanisation (lotissement naturel)
- Forêt pins maritime
- Voie verte (Vélodyssée)
- RD Moliets/Azur

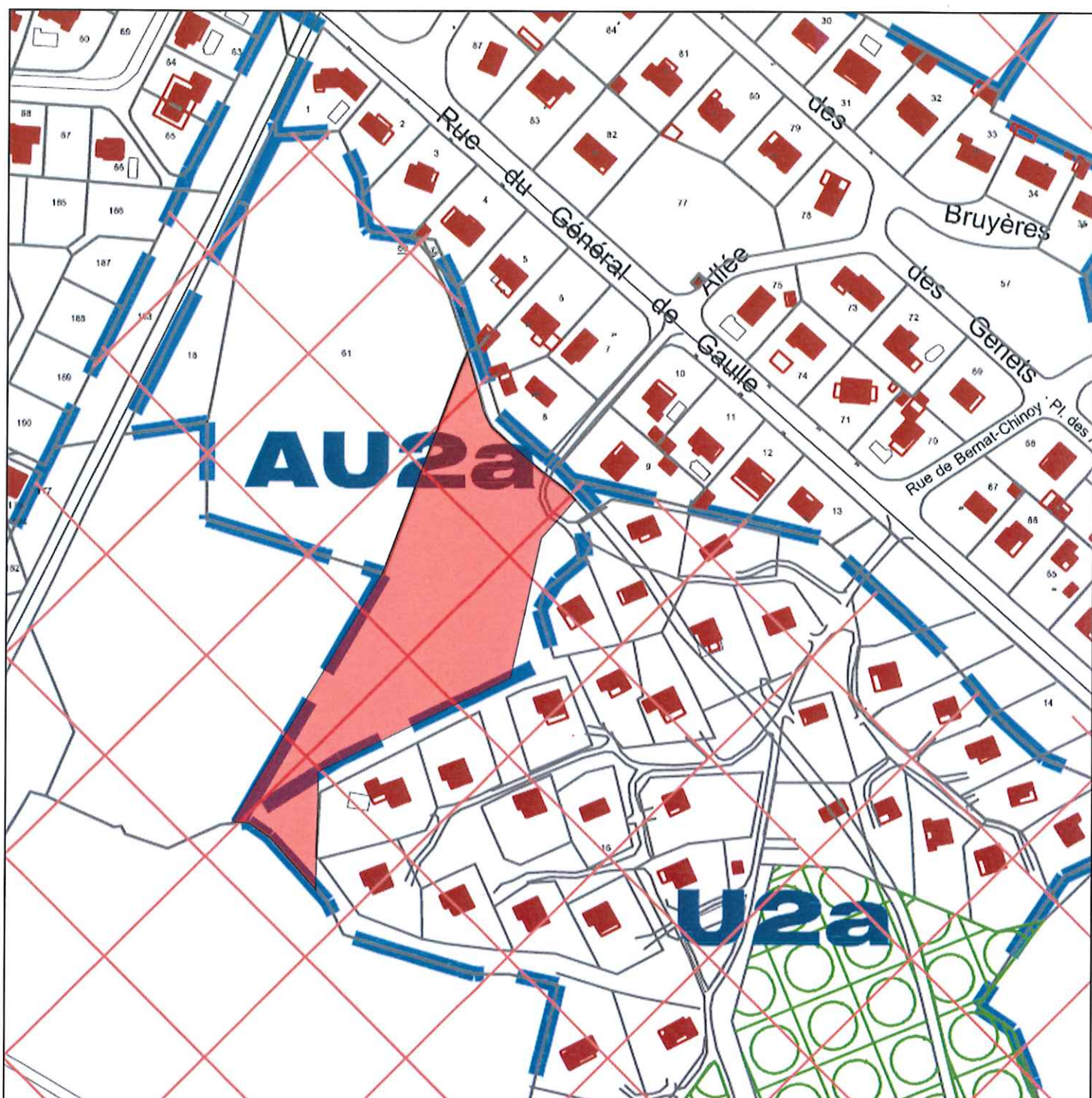
ANNEXE 5 - Abords du projet Demande d'examen au cas par cas

Projet de lotissement (8 lots)
Commune de Moliets et Maâ
40 660 MOLIETS-ET-MAÂ



6 rue du 22 août 1944
40 990 ST PAUL LES DAX
Tel : 05.58.91.63.22
saintpaul@dune40.com

Réf : 13 363
Novembre 2016



 Zone de projet

**ANNEXE 6 - Plan de zonage PLU
Demande d'examen au cas par cas**

Projet de lotissement (8 lots)
Commune de Moliets et Maâ
40 660 MOLIETS-ET-MAÂ



6 rue du 22 août 1944
40 990 ST PAUL LES DAX
Tel : 05.58.91.63.22
saintpaul@dune40.com

Réf : 13 363
Novembre 2016

DEMANDE CAS PAR CAS

COMPLEMENTS POUR JUSTIFICATION RUBRIQUE 6

MOLIETS ET MAA (40)

Rappel références dossier : 2016-4217_HG_incomplet

1. PRESENTATION

Le projet présenté dans le cadre du cas par cas couvre une surface de **1,1 hectare et compte 8 lots au total** :

- 7 lots de plus de 1000m² chacun.
- 1 lot de 900m²

Ce projet s'inscrit dans une partie de la zone AU2a. Celle-ci couvre une surface de 2,9 hectares. L'annexe cartographique en fin de note, en présente le schéma d'aménagement d'ensemble. Ce schéma prévoit une urbanisation en 2 temps : une de 1,1 hectare (cas par cas) et une prochaine de 1,8 hectare.

2. SELON LE PADD

A l'échelle du projet, les limites de l'urbanisation sont repoussées. A l'échelle du bourg, il s'agit d'un **comblement d'un espace interstitiel**. La **forme concentrique du bourg est préservée**. Cette zone est plus proche que certaines zones habitées déjà existantes du bourg, donc **les distances ne sont pas rallongées par rapport au centre-bourg** (commerces, services, équipements).

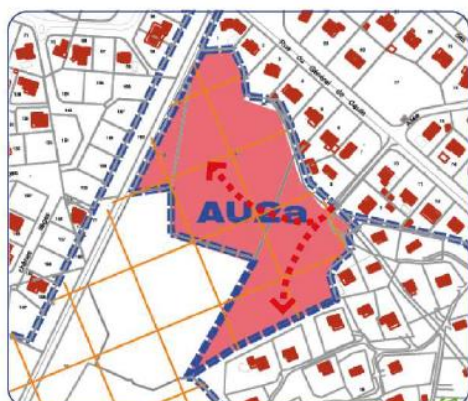
Cela va dans le sens du PADD, au chapitre « *maîtrise de l'urbanisation* » :

- Urbaniser dans l'épaisseur
- Limiter le développement le long des axes viaires
- Contenir le bourg dans un périmètre circulaire

3. SELON L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT DU PLU

Extrait Orientation d'aménagement

Le secteur AU2 ROUGE



- Superficie totale : **2.9 hectares**
- Superficie constructible : **2 hectares**
(30% de voiries et espaces verts ont été retirés de la surface totale)
- Densité à respecter : **10 logements/ha**
- Nombre de logements prévus : **Environ 20 logements**
- Superficie minimale des terrains constructibles : **1000 m²**
- ◀--▶ Desserte interne de la zone

Le principe d'aménagement prérequis retient une seule desserte depuis la rue du Général de Gaulle, à l'est. De là, la route se divise pour desservir le sud puis l'ouest de la zone.

En termes de densité, il est prévu 10 logements/hectare, sachant que l'on parle ici de surface après déduction des 30% de voiries, espaces libres et verts. Sur 2 hectares restants après cette déduction, l'impératif de construction est donc de 20 logements sur l'ensemble de la zone AU2a.

Sur l'ensemble de la zone AU2a, 22 logements sont prévus, soit deux de plus que la préconisation émise par l'orientation d'aménagement.


Pour la partie sud (1,1 hectare) de la zone AU2a, faisant l'objet du cas par cas, en retirant 30% de voirie et espaces libres, la surface commerciale dédiée aux lots est réduite à 8 190m², soit 8 lots envisageables. Le présent projet est en phase avec cette prérogative.

Le projet jouxte le « hameau sans bruit » dont la taille moyenne des parcelles est de 1100m². Le projet est également mitoyen avec un tissu pavillonnaire au nord, le long de la rue du Général de Gaulle, dont la taille moyenne des parcelles est de 1250m². **Le projet propose des parcelles dont la surface moyenne est de 1024m², soit en deçà des zones bâties environnantes.** Le PLU approuvé a donc pensé le devenir de la zone AU2a en fonction de l'environnement bâti, en cherchant une densité d'habitation approchante, sachant que c'est ici une périphérie. **La densité sera à terme graduelle sur la zone AU2a car la deuxième phase d'aménagement, à l'ouest (tourné vers le bourg), aura des terrains plus petits.**

Schéma d'aménagement de la zone AU2a



 Zone AU2a

ANNEXE COMPLEMENTAIRE Demande d'examen au cas par cas	6 rue du 22 août 1944 40990 ST PAUL LES DAX Tél : 05.58.91.63.22 saintpaul@dune40.com 
Projet de lotissement (8 lots) Commune de Moliets et Maâ 40660 MOLIETS ET MAÂ	Réf : 13 363 Janvier 2017

SOMMAIRE

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	3
TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	5
Chapitre 1 : ZONE U1	7
Chapitre 2 : ZONE U2	11
Chapitre 3 : ZONE U3	15
Chapitre 4 : ZONE UT	19
Chapitre 5 : ZONE UC.....	21
Chapitre 6 : ZONE UZA.....	25
Chapitre 7 : ZONE UZB.....	31
Chapitre 8 : ZONE UZC.....	37
Chapitre 9 : ZONE UZE	39
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	45
Chapitre 1 : ZONE AU2	47
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	51
Chapitre 1 : ZONE N	53
Chapitre 2 : ZONE NH.....	57
Chapitre 3 : ZONE NP	61
Chapitre 4 : ZONE NG.....	63
ANNEXES AU REGLEMENT.....	65
LES ESSENCES DE PLANTES ET ARBRES	67
SCHEMAS DE PRINCIPE D'IMPLANTATION DES BATIMENTS	69
PRESCRIPTIONS SUR LES MATERIAUX.....	66
PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES ANNEXES.....	67

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser et en zones naturelles, délimitées au plan de zonage et désignées par les indices ci-après :

1- Les **ZONES URBAINES** couvrent les secteurs déjà urbanisés de la commune ainsi que les secteurs équipés ou en cours d'équipement.
Elles sont désignées par la lettre U suivie d'un indicatif (exemple U1 ou U2).

Les zones urbaines se décomposent en :

- **U1 : zone de cœur de bourg où se trouve l'essentiel des services et équipements publics.**

- **U2 : zone de proximité de bourg d'habitat peu dense.**

Elle comprend :

- un **secteur U2a** correspondant aux limites du hameau sans bruit.

- **U3 : zone d'extérieur d'agglomération, d'habitat diffus.**

Elle comprend :

- un **secteur U3a** soumis à des conditions particulières au regard de sa situation proche du rivage.

- **UT : zone réservée à l'activité de camping.**

- **UC : zone réservée à l'activité commerciale.**

Elle comprend :

- un **secteur UCa** réservé à l'activité commerciale du secteur de Moliets Plage,
- un **secteur UCb** réservé à l'implantation d'une zone commerciale en entrée de bourg.

- **UZA : zone relativement dense de la Zone d'Aménagement Concertée.**

Elle comprend des **secteurs UZAa, UZAb, UZAc, UZAd, UZAe, UZAf, UZAg** correspondant à des capacités de constructibilités variant en fonction des surfaces de plancher affectées à chaque secteur ainsi que des hauteurs de bâtis différentes.

- **UZB : zone de densité moyenne de hameaux.**

Elle comprend des **secteurs UZBa, UZBb, UZBc, UZBd, UZBe, UZBf, UZBg, UZBh, UZBj, UZBk, UZBl, UZBm, UZBn** correspondant à des capacités de constructibilités variant en fonction des surfaces de plancher affectées à chaque secteur.

- **UZC : zone destinée à accueillir les équipements liés à l'activité golfique et tennistique.**

Elle comprend un **secteur UZCa** correspondant à l'implantation d'un équipement hôtelier.

- **UZE : zone destinée à accueillir des équipements de loisirs et d'activités de services, de commerces et artisanales.**

Elle comprend :

- un **secteur UZEa**,
- un **secteur UZEb**,
- un **secteur UZEc**.

2- Les **ZONES A URBANISER** couvrent les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles sont désignées par les lettres AU suivies d'indices.

Les zones à urbaniser se composent de :

- **AU2 : zone réservée à une urbanisation à court terme et à moyen terme.**

Elle comprend :

- un **secteur AU2a** où la superficie minimale des terrains constructibles est fixée à 1000m².

3- Les **ZONES NATURELLES ET FORESTIERES** couvrent les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- de leur caractère d'espace naturel.

Dans les zones naturelles, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité limitée, à condition qu'elle ne porte pas atteinte à la préservation des milieux.

Elles sont désignées par la lettre N suivies d'indices.

Les zones naturelles et forestières se décomposent en :

- **N : Zone naturelle et forestière à protéger en raison de son caractère d'espace naturel et de l'existence d'exploitations forestières.**

Elle comprend :

- un **secteur Ne** correspondant aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration.
- un **secteur Nt** correspondant à une zone ludique réservée aux activités liées à l'accrobranche.

- **NH : Zone naturelle de taille et de capacité d'accueil limitées dans laquelle les constructions sont autorisées.**
- **NP : Zone de protection stricte des secteurs naturels sensibles soumis à la loi littoral.**
- **NG : Zone naturelle consacrée à la pratique sportive du golf.**

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1 : ZONE U1

Zone du cœur de bourg destinée à une urbanisation mixte (habitat, commerces, services, équipements collectifs et activités complémentaires à l'habitat) et au niveau de laquelle la densification et le renouvellement urbain sont favorisés.

ARTICLE U1 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage industriel.
- Les entrepôts.
- Les constructions ou installations qui, par leur nature sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage.
- Le stationnement isolé des caravanes.
- Les terrains aménagés de camping-caravanage.
- Les terrains de stationnement des caravanes et des camping-cars.
- Les carrières, affouillements et exhaussements des sols.
- Les décharges et dépôts de véhicules.
- Les parcs résidentiels de loisir et les habitations légères de loisir.

ARTICLE U1 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet.

ARTICLE U1 3 : ACCES ET VOIRIE

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

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

ARTICLE U1 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Réseau d'assainissement :

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

Réseau d'adduction d'eau potable :

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

Réseaux d'électricité et de téléphone :

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

Traitement des eaux pluviales :

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

ARTICLE U1 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE U1 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

ARTICLE U1 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée, soit:

- **EN ORDRE CONTINU**

D'une limite latérale à l'autre.

- **EN ORDRE SEMI-CONTINU**

Sur une limite latérale en respectant un recul minimum de 3.00 m par rapport à l'autre limite latérale.

ARTICLE U1 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la demi-somme des hauteurs des deux constructions, avec un minimum de 4 m.

ARTICLE U1 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En dehors des équipements publics, l'emprise au sol des bâtiments de toute nature ne peut pas excéder 50% de la surface de l'îlot de propriété.

ARTICLE U1 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En dehors des équipements publics, la hauteur totale des constructions est limitée à 7m au faîtage.

ARTICLE U1 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

Des prescriptions sur les matériaux sont jointes en annexe.

ARTICLE U1 12 : STATIONNEMENT

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

- Pour les constructions à usage d'habitation 1.5 place par logement.
- Pour les établissements hôteliers, une place de stationnement par chambre.
- Pour les restaurants, une place par tranche de 10 m² de surface de plancher.
- Pour les bâtiments à usage de bureaux et de commerces une surface de stationnement correspondant à 60 % de la surface de plancher de construction.
- Dans les opérations d'aménagement il sera aménagé une place de stationnement collectif pour trois lots à bâtir.

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m² environ.

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

ARTICLE U1 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE U1 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Chapitre 2 : ZONE U2

Zone urbaine à caractère principal d'habitat, de services ou d'activités dans laquelle dominent les constructions individuelles.

ARTICLE U2 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

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

ARTICLE U2 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur U2a, toute nouvelle construction est interdite. Les extensions sont autorisées uniquement pour fermer les terrasses existantes portées sur les permis de construire initiaux.

ARTICLE U2 3 : ACCES ET VOIRIE

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

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

ARTICLE U2 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Réseau d'assainissement :

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

Réseau d'adduction d'eau potable :

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

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

Réseaux d'électricité et de téléphone:

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

Traitement des eaux pluviales :

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

ARTICLE U2 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE U2 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter à 5 m minimum de l'alignement de voies existantes ou à créer.

ARTICLE U2 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée en limite ou à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 3 m.

Les garages qui ne sont pas accolés à la construction principale pourront être implantés sur la limite séparative.

ARTICLE U2 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la demi-somme des hauteurs des deux constructions avec un minimum de 4 m.

ARTICLE U2 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE U2 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne peut pas dépasser 7m au faîtage.

ARTICLE U2 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

Des prescriptions sur les matériaux sont jointes en annexe.

ARTICLE U2 12 : STATIONNEMENT

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

- Pour les constructions à usage d'habitation 1,5 place par logement.
- Pour les établissements hôteliers, une place de stationnement par chambre.

- Pour les restaurants, une place par tranche de 10 m² de surface de plancher.
- Pour les bâtiments à usage de bureaux et de commerces une surface de stationnement correspondant à 60 % de la surface de plancher de construction.
- Dans les opérations d'aménagement, il sera aménagé une place de stationnement collectif pour trois lots à bâtir.

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m² environ.

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

ARTICLE U2 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

Les surfaces imperméabilisées ne pourront pas dépasser 70% de la surface totale du terrain.

ARTICLE U2 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Chapitre 3 : ZONE U3

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

ARTICLE U3 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Dans le secteur U3a, toute nouvelle construction est interdite.
- Les installations classées.
- Les constructions à usage d'artisanat et d'industrie.
- Les constructions ou installations qui, par leur nature sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage.
- Le stationnement isolé des caravanes.
- Les terrains aménagés de camping-caravanage.
- Les terrains de stationnement des caravanes et des camping-cars.
- Les carrières, affouillements et exhaussements des sols.
- Les décharges et dépôts de véhicules.
- Les parcs résidentiels de loisir et les habitations légères de loisir.

ARTICLE U3 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet.

ARTICLE U3 3 : ACCES ET VOIRIE

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

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

ARTICLE U3 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Réseau d'assainissement :

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

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

Réseau d'adduction d'eau potable :

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

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

Réseaux d'électricité et de téléphone :

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

Traitement des eaux pluviales :

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

ARTICLE U3 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, tout terrain devra avoir une superficie minimum de 1500 m².

ARTICLE U3 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments seront implantés à une distance d'au moins 5 m de l'alignement des autres voies existantes ou à créer ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE U3 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

ARTICLE U3 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

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

ARTICLE U3 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE U3 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne peut pas dépasser 7m au faitage.

ARTICLE U3 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

Des prescriptions sur les matériaux sont jointes en annexe.

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

ARTICLE U3 12 : STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE U3 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

ARTICLE U3 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Chapitre 4 : ZONE UT

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

ARTICLE UT 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les constructions ne rentrant pas dans le champ d'application de l'article 2.
- Les carrières, affouillements et exhaussements des sols.
- Les décharges et dépôts de véhicules.

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

Sont seuls autorisés les habitations, commerces et équipements nécessaires à l'exploitation, au gardiennage et au fonctionnement des installations touristiques.

ARTICLE UT 3 : ACCES ET VOIRIE

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

ARTICLE UT 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Réseau d'assainissement :

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

Réseau d'adduction d'eau potable :

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

Réseaux d'électricité et de téléphone:

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

Traitement des eaux pluviales :

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

ARTICLE UT 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions à usage de commerce seront implantées à 25 m au moins de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique. Les autres constructions seront implantées à une distance minimale de 5m de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique

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

Toute construction sera implantée à une distance d'au moins 12 m par rapport aux limites séparatives en contact direct avec l'espace forestier voisin.

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

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

ARTICLE UT 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE UT 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est limitée à 7m au faîtage.

ARTICLE UT 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

Des prescriptions sur les matériaux sont jointes en annexe.

ARTICLE UT 12 : STATIONNEMENT

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

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m² environ.

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

ARTICLE UT 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

ARTICLE UT 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Chapitre 5 : ZONE UC

Zone destinée aux activités commerciales.

ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation.
- Le stationnement isolé des caravanes.
- Les terrains aménagés de camping-caravanage.
- Les terrains de stationnement des caravanes et des camping-cars.
- Les carrières, affouillements et exhaussements des sols.
- Les parcs résidentiels de loisir et les habitations légères de loisir.

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

Les installations de stockage de produits inflammables tels que cuves d'ammoniac, de gaz, de fioul, même mobiles, sont autorisées à condition d'être situées à plus de 12 m des espaces boisés, à l'exception des cuves enterrées et des réserves mobiles de 1000 litres maximum de fioul.

ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE

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

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

L'ouverture d'une voie peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution, notamment dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains avoisinants. Les impasses devront prévoir un dispositif de retournement approprié qui permettra le retournement des véhicules de secours et en particulier des véhicules de défense contre l'incendie. Les gabarits définis par le SDIS sont portés en annexe du présent règlement.

En outre, dans les opérations d'aménagement situées à proximité immédiate du milieu forestier, l'aménagement devra prendre en compte l'existence des accès à la forêt et à défaut prévoir une ouverture distante de moins de 500 m de l'ouverture existante la plus proche.

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Réseau d'assainissement :

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

Réseau d'adduction d'eau potable :

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

Réseaux d'électricité et de téléphone:

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

Traitement des eaux pluviales :

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

ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions seront implantées à une distance d'au moins 25 m en retrait de l'alignement de la RD652 et à une distance d'au moins 10 m en retrait de l'alignement des autres voies.

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

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

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

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

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

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur UCa, l'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 50 % de la surface de l'îlot de propriété.

Dans le secteur UCb, l'emprise au sol des constructions ne peut pas excéder 20% de la surface de l'îlot de propriété.

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur UCa, la hauteur des constructions est limitée à 9m au faîtage et 6m à l'égout.

Dans le secteur UCb, la hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7m.

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Sans objet.

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT

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

- Pour les bâtiments à usage de bureau, une surface de stationnement correspondant à 60 % de la surface de plancher de construction.
- Pour les salles de spectacle, une place pour 5 spectateurs.

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m² environ.

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

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

ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Ils seront aménagés et entretenus en fonction de l'utilisation des lieux et de l'importance de l'opération.

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

Le long des opérations d'aménagement, sur les limites situées en contact direct avec le milieu forestier, il sera réservé une bande aménagée libre de tout obstacle et de tous végétaux, régulièrement entretenue, de 6 m de large destinée à permettre le passage des véhicules de défense contre l'incendie, en cas de sinistre. Cet espace pourra être réalisé dans la bande de retrait des bâtiments indiquée à l'article 7 ci-dessus.

Les haies et clôtures et équipements provisoires de même nature ne pourront pas être réalisées à partir de végétaux secs et inflammables (de type brande, bruyère arbustive ou genêt).

ARTICLE UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Chapitre 6 : ZONE UZA

Zone d'urbanisation relativement dense de la Zone d'Aménagement Concertée à vocation touristique dans laquelle les constructions seront édifiées en ordre continu avec possibilités de constructions en ordre discontinu.

Cette zone est composée de 7 secteurs UZAa, UZAb, UZAac, UZAd, UZAe, UZAf, UZAag, déterminés suivant leur position géographique.

ARTICLE UZA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage, à l'exception des équipements de loisirs, d'animation ou de spectacles.
- La création et l'extension des campings et caravanings,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Le stationnement des caravanes en application des articles R 443-1 à 16 du Code de l'Urbanisme,
- Les dépôts de ferraille, de matériaux ou de véhicules,
- Les constructions liées à l'exploitation agricole,
- Les lignes aériennes de quelque nature que ce soit (électricité, téléphone, etc...). Sauf certaines dispositions pour l'éclairage public avec l'avis du Maire.

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

Les cuves de propane seront enterrées dans une fosse. En cas d'impossibilité technique de réaliser la fosse, elles seront, outre les normes de sécurité imposées par les règlements départementaux, entourées d'une haie vive

ARTICLE UZA 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte au public, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 632 du Code Civil.

Les constructions et installations à leur achèvement doivent être desservies par une voie publique ou privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeuble, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant la lutte efficace contre l'incendie. Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation doivent avoir une largeur de plateforme d'au moins 5 m. La constitution de la chaussée devra permettre son utilisation en tout temps.

L'ouverture d'une voie privée carrossable peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les sorties de véhicules ne peuvent se faire à moins de 10 m de l'angle de deux voies, à l'exception des voiries tertiaires.

À l'exception des emprises publiques figurées au plan, les voies en impasse ne devront pas dépasser 100m de longueur non compris le dispositif de retournement sauf avis du Maire.

Les accès particuliers auront une largeur minimum de 4 m. La constitution de la chaussée devra permettre son utilisation en tout temps. Des cheminements seront réservés aux piétons et aux cyclistes. Ils auront une largeur au moins égale à 2m. Leur localisation telle qu'elle est figurée au plan est indicative. Quelques pistes seront accessibles aux handicapés.

ARTICLE UZA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux seront obligatoirement réalisés en souterrain. Les réseaux existants en aérien seront obligatoirement enterrés.

1) Alimentation en eau

Toute construction ou installation doit être alimentée par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2) Assainissement

Les constructions ou installations doivent être raccordées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques techniques.

3) Electricité

Tous les réseaux d'alimentation ou de distribution ainsi que les réseaux d'éclairage public seront réalisés en souterrain. Un soin particulier sera apporté à l'implantation et à la réalisation des transformateurs, qui seront toujours soit intégrés aux constructions, soit dissimulés aux vues par des écrans végétaux appropriés.

4) Téléphone

Toutes les constructions et installations seront pourvues de fourreaux permettant un raccordement au réseau téléphonique général, par l'intermédiaire d'un réseau tertiaire soit sous forme définitive, soit avec conduits en attente, répondant aux normes et spécifications de l'administration des Télécommunications.

L'ensemble des réseaux et des raccordements sera réalisé en souterrain.

5) Emissions radioélectriques, télédistribution

Si un réseau de télédistribution est réalisé par la Société d'aménagement, le raccordement sera obligatoire,

ARTICLE UZA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute demande de lotissement ou de groupe d'habitations devra être présentée sur la totalité de l'ilot de propriété du pétitionnaire.

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

Aucune marge de reculement n'est imposée par rapport à l'alignement.

Sur le plan, il est porté des alignements de continuité urbaine dans le but de créer une certaine rigueur urbaine. De légers redans, des courbes, des retraits succincts et ponctuels sans pour cela qu'un alignement formel à rez-de-chaussée soit nécessaire, pourront être admis.

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

Les constructions édifiées en ordre discontinu devront respecter une marge d'isolement de deux mètres.

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance de l'une à l'autre ne soit pas contraire aux dispositions du code civil.

ARTICLE UZA 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé une limite supérieure au pourcentage d'emprise au sol, sauf celle résultant de l'application du présent règlement, par contre une limite inférieure de 15% est imposée.

ARTICLE UZA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions est fixée dans le tableau ci-dessous (en mètres, par rapport au point le plus haut du terrain naturel de l'assiette du bâtiment).

	Egout	Faîtage	Terrasse
UZAA	9	12	10
UZAb	12	15	13
UZAc	9	12	10
UZAd	9	12	10
UZAe	9	12	10
UZAf	9	12	10
UZAg	9	12	10

ARTICLE UZA 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Inscription dans le site et son environnement.

Toute construction doit s'intégrer dans l'espace qui l'environne. Cet espace est conditionné par le climat, la topographie, la végétation existante, l'histoire du lieu, la forme de la parcelle. Ces cinq conditions principales influent sur l'implantation de la construction, son orientation, le choix des matériaux. Elle doit participer à la création d'un site.

Le programme.

Il sera obligatoirement joint à la demande de permis de construire, un programme définissant :

- la surface projetée,
- le nombre de pièces ou de bureaux,
- les équipements généraux.
- le type de chauffage.

L'architecture.

Les mauvais pastiches doivent être exclus. L'architecture doit intégrer la tradition avec les nouvelles exigences fixées par les mœurs. Elle ne doit pas confondre modernisme et modernité.

Volumes.

Il pourra être demandé des modifications lorsque le projet présentera de mauvaises proportions (rapport entre les trois dimensions : hauteur, largeur et profondeur) et que la mise en scène nouvelle ne sera pas prise en compte : Un travail de concertation préalable devrait éviter cette procédure de blocage.

Façades.

Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin.

Toitures.

La pente des toitures sera comprise entre 10 et 70 degrés, exception faite des toitures terrasses.

Procédés et matériaux de construction.

Le bois, la maçonnerie enduite, la brique plate de remplissage, la tuile canal, sont les 4 caractéristiques de base de l'architecture régionale. Ils ne sont pas exclusifs d'autres matériaux.

Couleurs.

Il est déconseillé d'employer des couleurs chimiques pures trop éclatantes pour la maçonnerie telles que :

- blanc pur, jaune jonquille, vert acide, vermillon, bleu outremer, etc...

Mais, au contraire, il faudrait utiliser les couleurs suivantes :

- blanc cassé, bordeaux grenat, vert bouteille, ocre sable, vert olive, brun

Par contre, pour les menuiseries, la charpente, les fermetures, il est conseillé d'utiliser :

- vert olive, terre de sienne, bleu de Prusse, vert bouteille, rouge basque, ocre.

Les descriptifs devront comporter la nomenclature des couleurs envisagées.

Clôture.

Elles feront l'objet d'un document graphique joint à la demande de permis de construire. Il pourra être demandé des modifications lorsque le projet présentera de mauvaises proportions ou des défauts de mise en œuvre. Cette partie publique de la maison devra faire l'objet d'un grand soin.

Pins maritimes	Arbousier	Bruyeres
Chêne Liège	Phillyréa	Hortensia
Baccharis halimifolia	Genet à balais	Rhododendrons
Platanes	Genet d'Espagne	Chèvre feuille
Tamaris	Ajoncs d'Espagne	
Pin franc	Ajoncs d'Europe	
Mimosas	Ciste é feuilles de sauge.	
Lagetroemia		
Chêne pédonculé, tauzin, sessile, pubescent		

Plantes dont l'introduction est recommandée en bord de mer, car très résistantes au vent et aux embruns :

<u>Arbres</u>	<u>Arbustes</u>	<u>Plantes ornementales</u>
Tamaris	Olivier de Bohème (<i>Eleagnus angustifolius</i>)	Doigts de sorcières (<i>Mesembryanthemum</i>),
Pins de Monteray	Pourpier de mer (<i>Atriplex-halimus</i>)	

ARTICLE UZA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les superficies de plancher développées (en m²) à vocation d'hébergement, hôtellerie comprise, et à vocation de commerce, service ou artisanat, sont limitées comme suit par secteur :

Secteur	Surface de plancher (en m ²)
UZA a	17 100
UZA b	21 200
UZA c	7 350
UZA d	7 110
UZA e	5 790
UZA f	8 430
UZA g	8 600

Chapitre 7 : ZONE UZB

Zone d'urbanisation de densité moyenne des hameaux dans laquelle les constructions seront édifiées en ordre continu et discontinu.

La zone UZB comporte 12 secteurs UZBa, UZBb, UZBc, UZBd, UZBe, UZBf, UZBg, UZBh, UZBj, UZBk, UZBI, UZBm, UZBn suivant leur situation géographique.

ARTICLE UZB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- les constructions ou installations qui, par leur nature, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage, à l'exception des équipements de loisirs, d'animation ou de spectacles.
- la création et l'extension des campings et caravanings,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- le stationnement des caravanes en application des articles R.443-1 à 16 du Code de l'Urbanisme,
- les dépôts de ferraille, de matériaux ou de véhicules,
- les constructions liées à l'exploitation agricole.
- les lignes aériennes de quelque nature que ce soit (électricité, téléphone, etc...).
Sauf certaines modifications pour l'éclairage public avec l'accord du Maire.

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

Les cuves de propane seront enterrées dans une fosse. En cas d'impossibilité technique de réaliser la fosse, elles seront, outre les normes de sécurité imposées par les règlements départementaux, entourées d'une haie vive.

Dans le secteur UZBa, la superficie des commerces ne pourra pas dépasser 5% de la surface de plancher édifiée dans le cadre de chaque programme d'aménagement.

ARTICLE UZB 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte au public, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les constructions et installations à leur achèvement doivent être desservies par une voie publique ou privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant la lutte efficace contre l'incendie.

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation doivent avoir une largeur de plateforme en rapport avec leur destination. La constitution de la chaussée devra permettre son utilisation en tout temps.

L'ouverture d'une voie privée carrossable peut être refusée par l'aménageur lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Toute voie en impasse devra comporter une aire de retournement pour les véhicules.

Les accès particuliers auront une largeur minimum de 4 m. La constitution de la chaussée devra permettre son utilisation en tout temps. Des cheminements seront réservés aux piétons et aux cyclistes. Ils auront une largeur au moins égale à 2m. Leur localisation telle qu'elle est figurée au plan est indicative. Quelques pistes seront accessibles aux handicapés.

ARTICLE UZB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux seront obligatoirement réalisés en souterrain. Les réseaux existants en aérien seront obligatoirement enterrés à l'occasion des opérations d'extension ou de renforcement.

1) Alimentation en eau

Toute construction ou installation doit être alimentée par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2) Assainissement

Les constructions ou installations doivent être raccordées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques techniques.

3) Electricité

Tous les réseaux d'alimentation ou de distribution ainsi que les réseaux d'éclairage public seront réalisés en souterrain. Un soin particulier sera apporté à l'implantation et à la réalisation des transformateurs, qui seront toujours soit intégrés aux constructions, soit dissimulés aux vues par des écrans végétaux appropriés.

4) Téléphone

Toutes les constructions et installations seront pourvues de fourreaux permettant un raccordement au réseau téléphonique général, par l'intermédiaire d'un réseau tertiaire soit sous forme définitive, soit avec conduits en attente, répondant aux normes et spécifications de l'administration des Télécommunications.

L'ensemble des réseaux et des raccordements sera réalisé en souterrain.

5) Emissions radioélectriques télédistribution

Si un réseau de télédistribution est réalisé par la Société d'aménagement, le raccordement sera obligatoire.

ARTICLE UZB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute demande de lotissement ou de groupe d'habitations devra être présentée sur la totalité de l'îlot de propriété du pétitionnaire.

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

Le reculement des constructions par rapport à l'alignement sera au minimum de 2 m, sauf indications particulières portées au plan ou dans le cas indiqué à l'alinéa suivant.

Dans les lotissements et groupes d'habitations sur proposition d'une composition d'ensemble, les reculs par rapport aux alignements des voies pourront être réduits ou même supprimés dans la limite du respect des alignements définis au plan.

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

Les constructions édifiées en ordre discontinu devront respecter une marge d'isolement de deux mètres.

Des reculs et dispositions seront pris pour éviter que les constructions soient visibles depuis les rives opposées Ouest du Lac.

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance de l'une à l'autre ne soit pas contraire aux dispositions du Code Civil.

ARTICLE UZB 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé une limite supérieure au pourcentage d'emprise au sol, sauf celle résultant de l'application du présent règlement.

ARTICLE UZB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 6m à l'égout et 9m au faitage, ou 7,5m s'il s'agit de construction en terrasse.

Le plafond des hauteurs pourra être ponctuellement dépassé par adaptations mineures conformément à l'article 4 de la zone UZB.

ARTICLE UZB 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Inscription dans le site et son environnement.

Toute construction doit s'intégrer dans l'espace qui l'environne. Cet espace est conditionné par le climat, la topographie, la végétation existante, l'histoire du lieu, la forme de la parcelle. Ces cinq conditions principales influent sur l'implantation de la construction, son orientation, le choix des matériaux. Elle doit participer à la création d'un site.

Le programme

Il sera obligatoirement joint à la demande de permis de construire, un programme définissant :

- la surface projetée,
- le nombre de pièces ou de bureaux,
- les équipements généraux,
- le type de chauffage.

L'architecture

Les mauvais pastiches doivent être exclus. L'architecture doit intégrer la tradition avec les nouvelles exigences fixées par les mœurs. Elle ne doit pas confondre modernisme et modernité.

Volumes

Il pourra être demandé des modifications lorsque le projet présentera de mauvaises proportions (rapport entre les trois dimensions : hauteur, largeur et profondeur) et que la mise en scène nouvelle ne sera pas prise en compte : un travail de concertation préalable devrait éviter cette procédure de blocage.

Façades

Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin.

Toitures

La pente des toitures sera comprise entre 10 et 70 degrés, exception faite des toitures terrasses.

Procédés et matériaux de construction

Le bois, la maçonnerie enduite, la brique plate de remplissage, la tuile canal, sont les 4 caractéristiques de base de l'architecture régionale. Ils ne sont pas exclusifs d'autres matériaux.

Couleurs

Il est déconseillé d'employer des couleurs chimiques pures trop éclatantes pour la maçonnerie telles que :

- blanc pur, jaune jonquille, vert acide, vermillon, bleu outremer, etc...

Mais, au contraire, il faudrait utiliser les couleurs suivantes :

- blanc cassé, bordeaux grenat, vert bouteille, ocre sable, vert olive, brun

Par contre, pour les menuiseries, la charpente, les fermetures, il est conseillé d'utiliser :

- vert olive, terre de sienne, bleu de Prusse, vert bouteille, rouge basque, ocre.

Les descriptifs devront comporter la nomenclature des couleurs envisagées.

Clôtures

Elles feront l'objet d'un document graphique joint à la demande de permis de construire. Il pourra être demandé des modifications lorsque le projet présentera de mauvaises proportions ou des défauts de mise en œuvre. Cette partie publique de la maison devra faire l'objet d'un grand soin.

ARTICLE UZB 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies structurantes, à l'exclusion de ceux nécessités par la présence d'équipements. L'aire d'évolution et de stationnement nécessite 35 m² environ par véhicule, le nombre minimum de places exigé par type de construction est le suivant :

- Habitations, 1 place par 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.

Toutefois, dans la limite de 20 %, ces places peuvent être trouvées en dehors de la parcelle et pourront être réalisées par l'aménageur avec la participation du constructeur sur des stationnements publics.

- Bureaux : 1 place pour 20 m² de plancher.

- Commerce : 1 place pour 25 m² de surface de vente.

- Hôtels et parahôtellerie : 0,5 places par unité de logement.

- Restaurants : 1 place pour 10 m² de plancher public.

Les places de stationnement destinées à la desserte d'une unité d'habitat collectif ou groupé, seront regroupées en un ou plusieurs emplacements et seront obligatoirement paysagères et plantées.

ARTICLE UZB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les abattages d'arbres, sauf ceux indispensables aux constructions ou ceux que l'âge de l'arbre impose, sont déconseillés.

Tout arbre abattu devra être remplacé.

Tous les espaces libres (stationnements, aires de jeux, circulations) devront être aménagés. Ces aménagements devront largement faire appel aux plantations (arbres, haies, pelouses, plantes ornementales).

Dans les jardins privés comme dans tout espace libre, les nouvelles plantations devront s'intégrer dans l'environnement.

A l'appui de la demande de permis de construire, le pétitionnaire devra fournir un état végétal existant et un plan de son aménagement paysagé.

Celui-ci varie suivant les microclimats et le relief : on distingue :

- la dune littérale,
- la forêt,
- la zone des étangs,
- la lande,
- l'airial

Pour rester en harmonie avec les différents milieux, il est recommandé d'utiliser les plantes indigènes.

<u>Arbres</u>	<u>Arbustes</u>	<u>Plantes ornementales</u>
Pins maritimes	Arbousier	Bruyères
Chêne liège	Phillyréa	Hortensia
Baccharis halimifolia	Genet à balais	Rhododendrons
Platanes	Genet d'Espagne	Chèvrefeuille
Tamaris	Ajoncs d'Espagne	
Pin franc	Ajoncs d'Europe	
Mimosas	Ciste é feuilles de sauge.	
Lagestroemia		
Chêne pédonculé, tauzin, sessile, pubescent.		

Plantes dont l'introduction est recommandée en bord de mer, car très résistantes au vent et aux embruns :

<u>Arbres</u>	<u>Arbustes</u>	<u>Plantes ornementales</u>
Tamaris	Olivier de Bohême (<i>Eleagnus angustifolius</i>)	Doigts de sorcières (<i>Mésembryanthème</i>)
Pins de Montheray	Pourpier de mer (<i>Atriplex halimus</i>)	

ARTICLE UZB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les superficies de plancher développées (en m²) à vocation d'hébergement, hôtellerie comprise, et à vocation de commerce, service ou artisanat, sont limitées comme suit par secteur :

Secteur	Surface de plancher (en m²)
UZB a	3 450
UZB b	8 748
UZB c	6 800
UZB d	23 500
UZB e	14 500
UZB f	9 500
UZB g	5 080
UZB h	11 800
UZB j	14 100
UZB k	6 370
UZB l	3 880
UZB m	10 230
UZB n	10 320

Chapitre 8 : ZONE UZC

Zone destinée à accueillir les équipements liés aux activités golfique, tennistique et touristique.

ARTICLE UZC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Toute construction à usage d'habitation à l'exception de celles liées au gardiennage, à l'exploitation des équipements sportifs et de loisirs.
- Les bâtiments à usage agricole,
- Les établissements industriels ou artisanaux,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et exhaussements de sols, à l'exception de ceux justifiés par les équipements à créer,
- La création et l'extension des campings et caravanings.

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

Dans le secteur UZCa, seuls les équipements hôteliers et leurs annexes sont autorisés.

ARTICLE UZC 3 : ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE UZC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE UZC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions pourront s'implanter :

- à 25 m en retrait de l'axe RD 117,
- à 12 m en retrait de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation publique.

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

Toute extension ou construction doit être implantée sur la limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 4 m.

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

Sans objet.

ARTICLE UZC 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE UZC 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

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

Sans objet.

ARTICLE UZC 12 : STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE UZC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE UZC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Chapitre 9 : ZONE UZE

Zone d'urbanisation de faible densité dans laquelle les constructions seront édifiées en ordre continu et discontinu et destinée à accueillir des équipements de loisirs et d'activités de services de commerces et artisanales.

Cette zone est composée de 3 secteurs, UZEa, UZEb et UZEc.

ARTICLE UZE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les constructions ou installations qui, par leur nature seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage, à l'exception des équipements de loisirs, d'animation ou de spectacles.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Le stationnement des caravanes en application des articles R.443-1 à 16 du Code de l'Urbanisme,
- La création et l'extension des campings et caravanings.
- Les lignes aériennes de quelque nature que ce soit (électricité, téléphone, etc..).Sauf certaines modifications pour l'éclairage public avec l'accord du Maire.

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

Dans le secteur UZEa, les dépôts de matériel ou de matériaux lorsqu'ils seront à l'extérieur du bâtiment devront être masqués par un écran d'arbres ou d'arbustes. Les déchets et résidus visibles d'une voie publique sont interdits. Les cuves de propane seront en fosse. En cas d'impossibilité technique de réaliser la fosse, elles seront, outre les normes de sécurité imposées par les règlements départementaux, entourées d'une haie vive.

Dans les secteurs UZEb, sont autorisées les constructions nécessaires à l'hébergement des personnels saisonniers employés dans le cadre de l'activité estivale soit :

- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL),
- Les logements d'habitation,
- Les équipements publics.

Dans le secteur UZEc, sont autorisés les logements à caractère social.

ARTICLE UZE 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte au public, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les constructions et installations à leur achèvement doivent être desservies par une voie publique ou privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant la lutte efficace contre l'incendie. Les voies nouvelles publiques ou

privées ouvertes à la circulation doivent avoir une largeur de plateforme en rapport avec leur destination. La constitution de la chaussée devra permettre son utilisation en tout temps.

L'ouverture d'une voie privée carrossable peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation. Les voies en impasse devront dans leur partie terminale être aménagées de façon à permettre aux camions de faire demi-tour.

Les voies de desserte devront être compatibles aux destinations du secteur.

Les carrefours devront permettre le virage des véhicules les plus encombrants.

Les accès particuliers auront une largeur minimum de 4m. La constitution de la chaussée devra permettre son utilisation en tout temps. Des cheminements seront réservés aux piétons et aux cyclistes. Ils auront une largeur au moins égale à 2,00 m. Leur localisation telle qu'elle est figurée au plan est indicative. Quelques pistes seront accessibles aux handicapés. Les accès aux établissements seront étudiés de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manœuvre. Les places de stationnement réalisées dans la marge de reculement d'une voie publique devront être desservies à partir de l'intérieur de la propriété et non par accès direct sur la voie.

La constitution de la chaussée devra permettre le trafic des véhicules lourds par tout temps.

ARTICLE UZE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Eau

Toute construction ou installation devra être raccordée à un réseau public d'alimentation en eau potable.

2) Assainissement

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

Dans l'attente de la réalisation du réseau, les constructions ou installations devront diriger leurs eaux usées sur des dispositifs de traitement, conformément aux normes en vigueur.

3) Electricité

Tous les réseaux d'alimentation ou de distribution ainsi que les réseaux d'éclairage public seront réalisés en souterrain. Un soin particulier sera apporté à l'implantation et à la réalisation des transformateurs, qui seront toujours soit intégrés aux constructions, soit dissimulés aux vues par des écrans végétaux appropriés.

4) Téléphone

Toutes les constructions et installations seront pourvues de fourreaux permettant un raccordement au réseau téléphonique général, par l'intermédiaire d'un réseau tertiaire soit sous forme définitive, soit avec conduits en attente, répondant aux normes et spécifications de l'administration des Télécommunications. L'ensemble des réseaux et des raccordements sera réalisé en souterrain.

5) Emissions radioélectriques télédistribution

Si un réseau de télédistribution est réalisé par la Société d'aménagement, le raccordement sera obligatoire.

ARTICLE UZE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute demande de lotissement ou de groupe d'habitation ainsi que de création de zone de loisirs, de services de commerces ou artisanale devra être présentée sur la totalité de l'ilot de propriété du pétitionnaire avec mention des propriétaires voisins.

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

Le reculement des constructions par rapport à l'alignement sera au minimum de 10m, sauf indications particulières portées au plan.

Pour lotissements et groupes d'habitations sur proposition d'une composition d'ensemble, les reculs par rapport aux alignements des voies pourront être réduits ou même supprimés dans la limite du respect des alignements définis au plan.

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

Les constructions édifiées en ordre discontinu devront respecter une marge d'isolement de deux mètres.

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

Les constructions non contigües doivent être édifiées de telle manière que la distance de l'une à l'autre ne soit pas contraire aux dispositions du Code Civil.

ARTICLE UZE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE UZE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Zone d'urbanisation:

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 6 m à l'égout et 9 m au faitage, ou 7,5 m s'il s'agit de construction en terrasse.

- Autre:

La hauteur des constructions devra être prévue de façon à ce qu'aucune partie des bâtiments ne puisse être vue à partir d'un point sensible de l'étang de MOLIETS.

ARTICLE UZE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Inscription dans le site et son environnement.

Toute construction doit se concevoir en fonction du programme et du terrain, des accès et de l'environnement.

Le programme.

Il sera obligatoirement joint à la demande de permis de construire, un programme définissant :

- Le type d'activités envisagées,
- la surface projetée,

- le nombre de pièces ou de bureaux,
- le nombre de personnes ou d'employés,
- le nombre de véhicules,
- les équipements généraux,
- le type de chauffage,
- les surfaces commerciales.

L'architecture.

Les mauvais pastiches doivent être exclus. L'architecture doit intégrer la tradition avec les nouvelles exigences fixées par les mœurs. Elle ne doit pas confondre modernisme et modernité.

Le fait d'être localisée en zone UZE, ne justifie pas un laisser faire qui nuirait à l'environnement.

Volumes.

Il pourra être demandé des modifications lorsque le projet présentera de mauvaises proportions (rapport entre les trois dimensions: hauteur, largeur et profondeur). Les conduits de ventilation et les cheminées feront l'objet d'une étude spéciale qui cherchera à les intégrer à la composition d'ensemble. Un travail de concertation préalable devrait éviter cette procédure de blocage.

Façades

Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles. Les faux frontons masquant les toitures à une ou plusieurs pentes sont interdits.

Procédés et matériaux de construction.

Le bois, la maçonnerie enduite, la brique plate de remplissage, la tuile canal, sont les 4 caractéristiques de base de l'architecture régionale. Ils ne sont pas exclusifs d'autres matériaux.

Sont proscrits, tous les matériaux de caractère précaire tels que :

- carton bitumineux,
- toile de butyl.

Couleurs

Il est déconseillé d'employer des couleurs chimiques pures trop éclatantes pour la maçonnerie telles que :

- blanc pur, jaune jonquille, vert acide, vermillon violet, etc...

Mais, au contraire il faudrait utiliser les couleurs suivantes :

- blanc cassé, bordeaux, grenat, vert bouteille, ocre sable, vert olive, brun

Par contre, pour les menuiseries, la charpente, les fermetures, il est conseillé d'utiliser :

- vert olive, terre de sienne, bleu de Prusse, vert bouteille, rouge basque, ocre.

Les descriptifs devront comporter la nomenclature des couleurs envisagées.

Détails architecturaux

a) Clôtures et portails

Ils devront être le plus simple possible et feront l'objet d'un document graphique joint à la demande de permis de construire. Il pourra être demandé des modifications lorsque le projet présentera de mauvaises proportions ou des défauts de mise en œuvre.

b) Enseignes lumineuses inscriptions

Sans changer leur vocation publicitaire, elles seront le plus sobre possible dans la typographie aussi bien que dans les couleurs. Elles devront être apposées sur la

façade ou perpendiculaire à celle-ci. Elles pourront également être séparées du bâtiment principal et prendre l'aspect d'un objet unique pose sur le sol. Aucune enseigne ou inscription ne sera permise en toiture ou en terrasse.

c) Cheminées

La couleur du matériau utilisé sera judicieusement choisie afin de respecter la qualité de l'environnement et de l'intégrer à l'architecture du bâtiment.

ARTICLE UZE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. L'aire d'évolution et de stationnement nécessite 35 m² par véhicule. Le nombre de places de stationnement exige par type de construction est le suivant :

- habitation : 1 place par 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.
- bureaux : 1 place pour 20 m² de surface de plancher,
- activités de plus de 10 000 m² : 1 place pour 4 emplois,
- activités de moins de 10 000 m² : 1 place pour 2 emplois,
- commerces : une place pour 25 m² de surface de vente.

Des emplacements supplémentaires devront être inclus pour les visiteurs.

Des aires de stationnement supplémentaires adaptées au gabarit des véhicules et à la nature de l'activité devront être réalisées.

ARTICLE UZE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les abattages d'arbres, sauf ceux indispensables aux constructions ou ceux que l'âge de l'arbre impose, sont déconseillés.

Tout arbre abattu devra être remplacé.

Les espaces libres devront représenter au moins 33 % de la surface totale sauf dans le cas de cahier des charges déjà existant imposant un pourcentage supérieur.

Tous les espaces libres (stationnements, circulations) devront être aménagés. Ces aménagements devront largement faire appel aux plantations (arbres, haies, pelouses, plantes ornementales).

Dans les jardins privés comme dans tout espace libre, les nouvelles plantations devront s'intégrer dans l'environnement.

Pour rester en harmonie avec les différents milieux, il est recommandé d'utiliser les plantes indigènes.

<u>Arbres</u>	<u>Arbuste</u>	<u>Plantes ornementales</u>
Pins maritimes	Arbousier	Bruyères
Chêne liège	Phillyréa	Hortensia
Baccharis halimifolia	Genet à balais	Rhododendrons
Platanes	Genet d'Espagne	Chèvrefeuille
Tamaris	Ajoncs d'Espagne	
Pin franc	Ajoncs d'Europe	
Mimosas	Ciste é feuilles de sauge.	
Lagetroemia		

Chêne pédonculé, tauzin,
sessile, pubescent.

Plantes dont l'introduction est recommandée en bord de mer, car très résistantes au vent et aux embruns :

<u>Arbres</u>	<u>Arbustes</u>	<u>Plantes ornementales</u>
Tamaris	Olivier de Bohème (<i>Eleagnus angustifolius</i>)	Doigts de sorcières (<i>Mésembryanthème</i>)
Pins de Monteray	Pourpier de mer (<i>Atriplex halimus</i>)	

ARTICLE UZE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

La surface de plancher développée sera limitée comme suit par secteur :

Secteur	Surface de plancher (en m²)
UZE a	2 200
UZE b	5 000
UZE c	3 500

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 1 : ZONE AU2

Zones équipées en périphéries destinées à être urbanisées à court terme dans le cadre d'un schéma d'aménagement d'ensemble.

L'organisation de l'aménagement de ces zones est précisée dans les Orientations d'Aménagement. Ces schémas de principe doivent guider le développement de ces zones, dans un rapport de compatibilité avec les projets présentés.

ARTICLE AU2 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

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

ARTICLE AU2 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les opérations d'aménagement sont autorisées à conditions que :

- elles fassent l'objet d'un schéma d'aménagement d'ensemble sur la totalité des parcelles constructibles.
- elles ne compromettent pas l'urbanisation du reste de la zone.
- elles respectent les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués dans les Orientations d'Aménagement lorsqu'elles existent.
- 20 % du programme de logement de chaque phase de réalisation soit affecté à des catégories logements locatifs sociaux (PLUS, PLAI, PLS,...).

Dans les secteurs AU2a, ces règles ne s'appliquent pas.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont autorisées à conditions de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisés.

ARTICLE AU2 3 : ACCES ET VOIRIE

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

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

Les impasses devront prévoir un dispositif de retournement approprié.

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

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

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

ARTICLE AU2 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Réseau d'assainissement :

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

Réseau d'adduction d'eau potable :

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

Réseaux d'électricité et de téléphone :

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

Traitement des eaux pluviales :

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

ARTICLE AU2 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En secteur AU2a, pour être constructible, tout terrain devra avoir une superficie minimum de 1000m². Cette règle s'applique à toute parcelle issue d'une opération d'aménagement.

ARTICLE AU2 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments seront implantés à une distance de :

- 25m de l'alignement de la RD652,
- 5m de l'alignement des voies existantes ou à créer.

ARTICLE AU2 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée

- soit sur limite séparative,
- soit à une distance de la limite séparative égale à la moitié de sa hauteur par rapport au sol naturel, avec un minimum de 3 m.

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

ARTICLE AU2 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la demi-somme des hauteurs des deux constructions avec un minimum de 4 m.

ARTICLE AU2 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE AU2 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne peut pas dépasser 7m au faîtage.

ARTICLE AU2 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

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

ARTICLE AU2 12 : STATIONNEMENT

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

La surface à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m² environ.

ARTICLE AU2 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

Les surfaces imperméabilisées ne pourront pas dépasser 70% de la surface totale du terrain.

ARTICLE AU2 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Chapitre 1 : ZONE N

Zones naturelles et forestières à protéger en raison de leur caractère d'espace naturel ou de l'existence d'une exploitation forestière.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

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

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

La restauration des bâtiments d'habitation existants est autorisée.

L'extension des bâtiments d'habitation existants est limitée à 20% de la surface de plancher existant. Cette règle ne s'applique pas au secteur Nt où, seule la restauration des bâtiments existants est autorisée.

Dans le secteur Ne, seules les constructions et installations nécessaires à la station d'épuration sont autorisées.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

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

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

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

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

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Réseau d'assainissement :

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

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

Réseau d'adduction d'eau potable :

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

Réseaux d'électricité et de téléphone :

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

Traitement des eaux pluviales :

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

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne peut pas dépasser 7m au faîtage.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

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

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

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Chapitre 2 : ZONE NH

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

ARTICLE NH 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

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

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

Sont autorisés :

- Les annexes de l'habitation, dans la limite de 40 m² par bâtiment.

ARTICLE NH 3 : ACCES ET VOIRIE

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

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

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

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

ARTICLE NH 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Réseau d'assainissement :

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

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

Réseau d'adduction d'eau potable :

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

Réseaux d'électricité et de téléphone :

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

Traitement des eaux pluviales :

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

ARTICLE NH 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains destinés à l'édification des constructions nouvelles à usage d'habitation auront une superficie minimum de 2000 m².

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE NH 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

ARTICLE NH 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne peut pas dépasser 7m au faîtage.

ARTICLE NH 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

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

ARTICLE NH 12 : STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE NH 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

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

ARTICLE NH 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Chapitre 3 : ZONE NP

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

ARTICLE NP 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

Sans objet

ARTICLE NP 3 : ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE NP 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE NP 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions pourront s'implanter :

- à 25 m en retrait de l'axe RD 117
- à 12 m en retrait de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation publique

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

Toute extension ou construction doit être implantée sur la limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 4 m.

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

Sans objet.

ARTICLE NP 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE NP 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

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

Sans objet.

ARTICLE NP 12 : STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE NP 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE NP 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

Chapitre 4 : ZONE NG

Zone naturelle consacrée à la pratique sportive du golf.

ARTICLE NG 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction à usage d'habitation à l'exception de celles rentrant dans le cadre de l'application de l'article 2.
- Les bâtiments à usage agricole,
- Les établissements industriels ou artisanaux,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et exhaussements de sols, à l'exception de ceux justifiés par les équipements à créer,
- La création et l'extension des campings et caravanings.

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

Seules les constructions à usage technique liées à l'exploitation des équipements sportifs et de loisirs sont autorisées.

ARTICLE NG 3 : ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE NG 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE NG 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions pourront s'implanter :

- à 25 m en retrait de l'axe RD 117
- à 12 m en retrait de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation publique

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

Toute extension ou construction doit être implantée sur la limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 4 m.

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

Sans objet.

ARTICLE NG 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE NG 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

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

Sans objet.

ARTICLE NG 12 : STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE NG 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE NG 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

ANNEXES AU REGLEMENT

LES ESSENCES DE PLANTES ET ARBRES

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

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

Les Arbres :

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

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

Arbre dominant des Landes :

- Pin maritime : *Pinus pinaster*

Rôle de point de repère symbolique

- Pin parasol : *Pinus pinea*

Le Tilleul, plutôt devant la maison...

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

Le Châtaignier un peu plus loin

- *Castanea sativa*

Sont aussi possibles :

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

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

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

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

Les arbustes :

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

Haies :

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

Mélange de caducs et de persistants de nature champêtre :

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

Ensemencement possible des fossés :

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

Les essences à éviter :

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

Note d'entretien :

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

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

SCHEMAS DE PRINCIPE D'IMPLANTATION DES BATIMENTS



- En ordre continu -



- En ordre semi-continu -

PRESCRIPTIONS SUR LES MATERIAUX

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

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

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

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

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

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

o LISTE DE MATERIAUX PRECAIRES INTERDITS :

Remplissages murs :

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

Couvertures :

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

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

Brande, bambous, tressages...

PRESCRIPTIONS CONCERNANT LES ANNEXES

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

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

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

ANNEXE 2

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

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

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

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

Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface maximale de 0,20 mètres carrés.

Rayon intérieur minimum de braquage : 11 mètres.

15

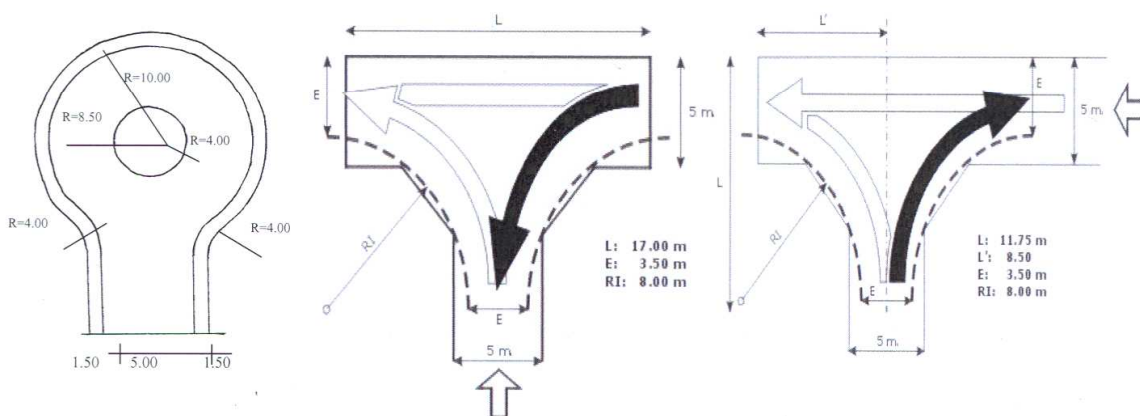
Sur largeur: $S = \frac{15}{R}$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres.

(S et R étant exprimés en mètres)

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

Pente inférieure à 15 %.

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



ANNEXE 3

Les ressources en eau mobilisables pour la défense incendie

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

1. LE CHATEAU D'EAU

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

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

2. LES CANALISATIONS

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

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

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

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

3. LES APPAREILS HYDRAULIQUES

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

- Conduite d'alimentation : **100 mm**
- Pression dynamique minimale : **1 Bar**
- Pression maximale : **16 Bars**
- Débit minimum sur un hydrant : **60 m³/heure**
- Débit minimum simultané sur 2 hydrants : **120m³/heure**

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

- Conduite d'alimentation : **100 mm**
- Pression dynamique minimale : **1 Bar**
- Pression maximale : **16 Bars**
- Débit minimum sur un hydrant : **60 m³/heure**
- Débit minimum simultané sur 2 hydrants : **120 m³/heure**

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

- Conduite d'alimentation : **150 mm**
- Pression dynamique minimale : **1 Bar**
- Pression maximale : **16 Bars**
- Débit minimum sur un hydrant : **120 m³/heure**
- Débit minimum simultané sur 2 hydrants : **240 m³/heure**

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

4. LES RESERVES INCENDIE

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

Elles doivent répondre aux critères suivants :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. LES POINTS D'ASPIRATION

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

Ils devront être facilement repérables par un panneau de signalisation.