VILLE DE LA TESTE DE BUCH

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

5.0 Règlement écrit

Révision de du Plan Local d'Urbanisme prescrite par D.C.M du 12/04/2022

Projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par D.C.M du 10/04/2025

Dossier soumis à Enquête Publique du 21/08/2025 au 27/09/2025

Révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée par D.C.M du 18/12/2025

Metropolis

SOLER IDE
GROUPE VERTICAL SEA

Urbanis
Agir pour un habitat digne et durable

Rivière | Avocats | Associés

SOMMAIRE

1. 1.DISPOSITIONS GENERALES 5
1.1 Champ d'application du plan 5
1.2 Portée du règlement à l'égard des autres règlementations relatives à l'occupation du sol 5
1.3 Dispositions applicables à toutes les zones 5
1.4 Division du plan en zones 7
1.5 Le risque inondation 10
1.6 Le risque de retrait-gonflement des argiles 10
1.7 Les remontées des nappes 11
1.8 Desserte par les réseaux 11
1.9 Précisions concernant les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 14
1.10 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales 14
1.11 Périmètre de protection d'un édifice classé ou inscrit Monument Historique 14
1.12 Vestiges archéologiques 15
1.13 Droit de préemption 15
1.14 Emplacements réservés 15
1.15 Orientations d'Aménagement et de Programmation 15
1.16 Recul des constructions hors agglomération le long des voies nationales, départementales et accès 16
1.17 Rappel des Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) 17
1.18 Dispositions applicables aux Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif 18
1.19 Classement sonore des infrastructures de transports terrestres 18

2. ZONES URBAINES 21
2.1 Zone UA 23
2.2 Zone UB 38
2.3 Zone UC 54
2.4 Zone UD 70
2.5 Zone UE 86
2.6 Zone UF 96
2.7 Zone UG 108
2.8 Zone UHi 118
2.9 Zone UI 130
2.10 Zone UIc 140
2.11 Zone UK 152
2.12 Zone UT 162
2.13 Zone UM 171
2.14 Zone UP 181
2.15 Zone UR 198
2.16 Zone UX 208
2.17 Zone UZ 218
2.18 Zone Usdu 228

3. ZONES A URBANISER 240
3.1 1AU 242
3.2 2AU 256
4. ZONE AGRICOLE 258
5. ZONES NATURELLES 268
5.1 Zone N 270
5.2 Zone NL (sport et loisirs) 280
5.3 Zone Nm 290
5.4 Zone NR et NRfu 296
5.5 Zone NS 302
6. LEXIQUE 308
7. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES 320
8. NOTICE DE RACCORDEMENT ET PRESCRIPTIONS TECHNIQUES POUR LES ENSEMBLES IMMOBILIERS DE PLUS DE 20 LOGEMENTS 324
9. COLLECTE DES DECHETS 326

1. 1.DISPOSITIONS GENERALES

1.1 CHAMP D'APPLICATION DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de La Teste de Buch

Il est opposable aux personnes physiques et morales, publiques et privées. Il est établi conformément aux articles L.151-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

1.2 PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles du Règlement national d'urbanisme, à l'exception des dispositions prévues à l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme.

Demeurent notamment applicables les dispositions des articles R.111-2 à R.111-30 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions édictées dans le Règlement du PLU sont applicables sous réserve du droit des tiers définis au Code Civil, concernant notamment les vues sur les fonds voisins.

En outre, demeurent applicables tous les autres articles du Code de l'Urbanisme, ainsi que toutes les autres législations et les prescriptions particulières en vigueur sur le territoire concerné nonobstant les dispositions du PLU.

Par ailleurs, il est rappelé que les règles d'urbanisme particulières contenues dans les règlements de lotissements continuent à s'appliquer durant 5 années à partir de l'arrêté du permis d'aménager. Si le règlement du PLU est moins restrictif, le règlement de lotissement continue de s'appliquer durant 10 ans à compter de l'aménagement du lotissement (soit environ 5 années supplémentaires).

1.3 DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

- **Reconstruction et restauration de bâtiments (article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)**

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

- **Application du règlement dans le cas de division de terrains (article R.151-21 du Code de l'Urbanisme)**

Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.

Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

- **Permis de démolir (article R.421-28 du Code de l'Urbanisme)**

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

a) Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ;

b) Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;

c) Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L. 313-4 ;

d) Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

La démolition de tout ou partie d'une construction est également soumise à permis de démolir dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir (article R 421-27 du Code de l'Urbanisme).

- **Édification de clôtures soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme)**

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

- **Adaptations mineures (article L-152-3 du Code de l'Urbanisme)**

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme :

- peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

- ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par le Code de l'urbanisme, dans ses articles L152-4 à L152-6.

- **Autres législations**

Se superposent aux règles de PLU, les effets du Code Civil, du Code Rural, du Code de l'Environnement, du Code Forestier, du Code de la santé publique, du règlement sanitaire départemental, du Code de la Construction et de l'Habitation, etc.

Les autorisations d'urbanisme délivrées sur la base du PLU ne remettent pas en cause les contraintes et dispositions issues des autres législations. Ces autorisations sont délivrées sous réserve du droit des tiers. Les recours de tiers relèvent des juridictions civiles.

- **Servitudes d'Utilité Publique**

Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété et d'usage du sol, instituées par l'autorité publique dans un but d'intérêt général.

Elles constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

- soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol ;

- soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple les servitudes créées pour l'établissement des lignes de transport d'énergie électrique ;
- soit, plus rarement, à imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation).

Les servitudes d'utilité publique s'imposent aux documents d'urbanisme et doivent être annexées au PLU. Cette annexion conditionne leur opposabilité aux demandes d'autorisation d'occupation du sol, lorsqu'elles n'ont pas été publiées sur le Géoportail National de l'Urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire sont annexées au présent PLU.

1.4 DIVISION DU PLAN EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser et en zones naturelles et forestières ou agricoles à protéger délimitées sur le document graphique.

Les zones peuvent comporter des secteurs spécifiques, assortis de règles particulières.

1.4.1 LES ZONES URBAINES « U »

Les zones urbaines « U » (article R.151-18 du Code de l'Urbanisme), auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II, sont les zones déjà urbanisés et les zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ces zones sont :

- Zone UA : zone urbaine dense du centre-ville de la Teste (compacité du tissu bâti, fort rapport avec l'espace public) et de vocation multifonctionnelle (habitat, commerce, équipement, de services et d'activités complémentaires de l'habitation liée à son rôle de centre de l'agglomération).

Elle comprend un sous-secteur : UAa, secteur de l'hypercentre où les hauteurs et les densités sont supérieurs à ceux des zones UA.

- Zone UB : zone urbaine des quartiers périphériques au centre-ville de La Teste et le centre bourg de Cazaux. La densité y est toutefois moins importante qu'en zone UA et des décalages de façades peuvent exister ce qui contribue à rythmer la perception depuis les espaces publics. Une vocation multifonctionnelle y est présente (habitat, commerce, équipement).

- Zone UC : zone urbaine intermédiaire entre la centralité formalisée par les zones UA, UAa et UB et les secteurs pavillonnaires. La zone UC est aussi bien présente sur le quartier de la Teste centre que sur Cazaux. La vocation principale est résidentielle avec des équipements publics et/ou d'intérêt collectif, mais également les commerces de détail.

La zone UC comporte un secteur UC* dans lequel l'hébergement est autorisé contrairement au reste de la zone UC.

- Zone UD : zone urbaine de développement contemporain à vocation résidentielle, développée sous forme de constructions pavillonnaires. Les zone UD sont aussi bien présentes sur le quartier de la Teste centre que sur Cazaux.

La zone comprend plusieurs secteurs :

- UD1 : secteur de la Pinède de Conteau
- UD2 : secteur de le Coum au nord du centre-ville
- UD3 : secteur le long de l'avenue des ostréiculteurs

- Zone UE : zone urbaine dédiée aux constructions et installations publiques et/ou d'intérêt collectif.

- Zone UF : ensemble de 8 zones urbaines du quartier des Miquelots réalisés dans les années 1970 sous la forme d'une ZAC : principalement des secteurs pavillonnaires et des groupes d'habitation.

La zone comprend plusieurs sous-secteurs :

- la zone UF1, avec les quartiers de la Fagotière et la SCIC SO;
- la zone UF2, avec les quartiers Le Captal de Buch, Les Genêts d'Or, Les Sternes-Les Courlis, SCI La Matelle, et Cant l'Aouset ;
- la zone UF3, avec les quartiers La route de Cazaux, à proximité des équipements scolaires ;
- la zone UF4, avec les quartiers La Marjolaine, La Pastourelle, La Chamade, Les Océanes et Marbella ;

- la zone UF5, avec les quartiers SCIC 2e tranche, et les Collines du Soleil ;
- la zone UF6, avec les quartiers Aigue Marine ;
- la zone UF7, avec les quartiers La Pignada ;
- la zone UF8, avec les quartiers La Matelle.

○

- **Zone UG** : zone urbaine dédiée aux équipements golfiques (parcours du golf d'Arcachon) et des équipements d'accueil tel que le club house du golf d'Arcachon, son hôtel et son restaurant.

- **Zone UHi** : zone urbaine dédiée aux constructions et installations de l'Hippodrome du Becquet (boxes, …) et des équipements d'accueil (accueil, restaurant, tribunes, …).

- **Zone UI** : zone urbaine dédiée au développement économique de la zone d'activités du Pays de Buch et à la zone d'activités industrielles de Villemarie. Cette zone comprend un secteur UI*.

- **Zone UK** : zone urbaine dédiée à l'activité des campings existants et des équipements liés à cette activité.
- **Zone Ulc** : zone urbaine dédiée aux activités commerciales. La zone Ulc comprend plusieurs secteurs :

  - Le secteur Ulc, correspondant aux secteurs où seules les constructions à destination d'artisanat, bureau, commerce, hébergement (sous destination habitat) sont autorisés,
  - Le secteur Ulch correspondant aux secteurs où le commerce est autorisé en rez de chaussée et l'habitation en étage,
  - Le secteur Ulc* correspondant aux secteurs où seules les constructions à destination d'artisanat, bureau, commerce sont autorisés.

- **Zone UM** : zone urbaine dans laquelle les activités portuaires de pêche, ostréicole, plaisance et aux activités nautiques liées notamment au stationnement des bateaux. La zone UM comprend 3 secteurs :

  - La zone UMo correspond au port ostréicole central et au port ostréicole de Rocher
  - La zone UMn correspond aux zones dédiées à l'activité nautique située au nord des Prés salés Ouest et la zone économique marine plaisance située avenue des Huttiers (zone rouge Port- PPRSM)
  - La zone UMb correspond aux Cabanes dans le secteur de l'Aiguillon et du Lapin Blanc

- **Zone UP** : une zone urbaine des quartiers du Pyla sur Mer. Elle comprend 3 zones particulières :

  - La zone UP1 correspond aux quartiers anciens dotés d'une identité forte, situés le long de la frange littorale de Pyla-sur-Mer ;
  - La zone UP2 qui correspond aux lotissements identitaires plus récents, implantés sur le premier flanc de dune et sur le quartier du Domaine de la Forêt ;
  - La zone UPac qui correspond aux implantations des activités commerciales de Pyla-sur-Mer

- **Zone UR** : zone urbaine des quartiers de logements collectifs dont la hauteur de bâtiments est de plus grande hauteur que les quartiers pavillonnaires et ceux du centre-ville de La Teste.

- **Zone UT** : zone urbaine située au nord du centre-ville de la Teste, dans le prolongement de la façade maritime du port central, dédiée à l'encadrement des à l'accueil touristique, d'activités sportives, de loisirs.

- **Zone UX** : zone urbaine du centre commercial en entrée nord de Cazaux correspondant aux secteurs où seules les constructions à destination d'artisanat, bureau, commerce sont autorisés

- **Zone UZ** : zone urbaine dédiée au parc zoologique

- **Zone Usdu** : zone urbaine du lotissement de Clair Bois, définie comme un secteur déjà urbanisé (SDU) par le SCOT. Seules les habitions, les hébergements et les équipements à condition de nécessité technique impérative.

1.4.2 Les zones a urbaniser « AU »

Les zones à urbaniser « AU » (article R.151-20 du Code de l'Urbanisme), auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre III, sont les zones à caractère naturel de la commune, destinés à être ouvertes à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les O.A.P. ou, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée une révision du plan local d'urbanisme intercommunal.

Ces zones sont :

- Zone 1AU : zone de développement urbain qui a pour vocation d'accueillir de nouvelles habitations dans une logique d'insertion ou de prolongement vis-à-vis du contexte urbain limitrophe.

la zone 1AU comprend 4 secteurs pour s'adapter aux orientations de développement propres à chaque quartier :

- Un secteur 1AUc correspond aux aménagements de l'entrée de Cazaux dédié à la production du logement,
- Un secteur 1AUb correspond à l'aménagement de l'entrée de ville de La Teste centre (Baou) favorisant la mixité des fonctions,
- Un secteur 1AUs correspond à l'aménagement de la zone de Sécary dédié à la production de logement,
- Un secteur 1AUk correspondant à l'aménagement à l'entrée Nord de Cazaux.

- **Zone 2AU** : zone de réserves foncières inconstructibles à la date d'approbation du présent document d'urbanisme. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est subordonnée à une révision du Plan Local d'Urbanisme

1.4.3 Les zones agricoles « A »

Les zones agricoles « A » (article R.151-22 du Code de l'Urbanisme), auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre IV, sont les zones de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage e t à l 'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ; 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13 du Code de l'Urbanisme, dans les conditions fixées par ceux-ci.

1.4.4 Les zones naturelles « N »

Les zones naturelles et forestières à protéger « N » (article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme), auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre V, sont les zones de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles , soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Ces zones sont :

- **Zone N** : zone naturelle, équipée ou non, dont le caractère naturel doit être protégé. Elle comprend différents secteurs :

- Le secteur Np de préservation où les nouvelles constructions sont interdites pour des raisons d'intérêt de préservation des enjeux environnementaux et/ou paysagers.

- Le secteur Nepr correspondant aux zones naturelles dans les espaces proches du rivage ;

- Le secteur Nv correspondant au secteur naturel en milieu urbain.

- le secteur Nj : correspondant au secteur naturel de jardins partagés où les installations nécessaires à la constitution et l'entretien de jardins partagés sont autorisées.

- **Zone Ne :** zone naturelle dédiée aux équipements ou installations publics présents et qu'il convient de gérer.

- **Zone Ng** : zone naturelle qui correspond au secteur autorisant les constructions et installations nécessaires à l'accueil des gens du voyage.

- **Zone NL** : zone naturelle d'équipements et de loisirs où l'accueil du public nécessite des équipements, dans laquelle les secteurs ont été identifiés :

- Le secteur NLa : d'équipement lié à l'accueil du public dans les sites naturels touristiques de la Dune du Pyla, et du Lac de Cazaux ;

- le secteur NLb : secteur spécialisé dans l'aéronautique, autour de l'aérodrome Villemarie; et aux équipements sportifs autour de la plaine des sports Gilbert Moga ;

- le secteur NLc : secteur spécifique correspondant aux terrains de camping situés dans les espaces proches du rivage des communes littorales. Dans ce secteur, les Habitations Légères de Loisirs (HLL) sont autorisées ;

- le secteur NLg : secteur spécifique correspondant au secteur du golf et à son extension ;

- Le secteur NLp : secteur bâti de La Palue ;

- le secteur Nlt : secteur spécifique pour l'accueil et découverte des blockhaus du Pyla ;

- le secteur NLhi : secteur spécialisé autour de l'hippodrome.

- **Zone Nlp :** zone naturelle à vocation d'habitat qui correspond au secteur bâti de La Palu.

- **Zone NM** : zone naturelle de protection des espaces maritimes et insulaires du Bassin d'Arcachon. Elle se compose de 2 secteurs

- Le secteur NMb correspond au Banc d'Arguin.

- Le secteur NMi correspond à l'Ile aux Oiseaux.

- **Zone NR** : zones naturelles de protection des espaces remarquables, répertoriés au titre de l'article L.146-6 du Code de l'urbanisme (espaces remarquables du littoral) issu de la loi n°86.2 du 03 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. Elle comprend :

- Le secteur NRfu correspond au périmètre de la Forêt Usagère, issu de la carte Durègne.

- **Zone Ns** : zone naturelle spécifique des terrains militaires de la BA120 ainsi que la zone naturelle du lac de Cazaux.

1.5 LE RISQUE INONDATION

Les zones inondables associées à un PPRSM (submersion marine) sont reportées sur le plan de zonage. Les zones impactées par le risque inondation issu du PPRSM sont identifiées par une trame graphique colorée. Dans les secteurs concernés par le PPRSM, les occupations et utilisations du sol autorisées doivent respecter les dispositions du règlement du PPRSM annexé au présent PLU (SUP).

1.6 LE RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Le territoire est concerné par l'aléa lié au retrait-gonflement des argiles. Afin de faciliter l'application de l'article 68 de la Loi ELAN, la cartographie du BRGM (de portée informative) figure dans les annexes du dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Sur les secteurs potentiellement exposés, les pétitionnaires doivent être particulièrement attentifs aux précautions, notamment d'ordre constructif, à mettre en œuvre pour limiter les désordres pouvant être induits (ex : ancrage des fondations, sous-sol général ou vide sanitaire, chaînages internes, etc.). Ces précautions peuvent également être adoptées sur les secteurs qui, à priori, sont peu/pas vulnérables selon cette cartographie.

1.7 LES REMONTEES DES NAPPES

Le territoire est concerné par l'aléa d'inondation par remontée de nappes souterraines. Sur les secteurs potentiellement sujet à l'aléa, il importe au pétitionnaire de prendre toute précaution pour assurer la stabilité et l'étanchéité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Certaines dispositions constructives pourront être adoptées en prévention telles que l'élévation des rez-de-chaussée, une adaptabilité des fondations, une utilisation de matériaux non sensibles à l'eau, l'absence de cave et/ou sous-sol…

1.8 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.8.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

1.8.1.1 Les Accès, bandes d'accès et servitudes de passage :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage ou d'une bande d'accès suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

Règle générale :

- Un accès par unité foncière avec une seule dépression charretière qui ne peut excéder 5 mètres sauf opération groupée ou opération située en zones d'activités économiques.
- Pour un lot ou logement existant ou à créer, une largeur d'accès de 3,50 mètres minimum.
- Pour 2 lots ou logements existants ou à créer, une largeur d'accès de 5 mètres minimum, et sauf en cas d'extensions limitées de 20% de l'emprise de la construction initiale, piscines et annexes.
- A partir de 3 lots ou logements existants ou à créer, une voie nouvelle sera créée (prescriptions et caractéristiques dans le paragraphe B ci-après), et sauf en cas d'extensions limitées de 20% de l'emprise de la construction initiale, piscines et annexes.

Lors d'une division parcellaire, à partir de deux lots, un accès commun avec entrées jumelées doit être privilégié.

La création d'une voie nouvelle engendre un nouvel alignement avec cette voie.

1.8.1.2 Les voies nouvelles

Toute voie nouvelle doit avoir les caractéristiques suivantes :

- Si la voie est en sens unique, une emprise minimale de 5 mètres 50 dont 1m50 affecté à la circulation piétonne
- Si la voie est à double sens, une emprise minimale de 7 mètres dont 1m50 affecté à la circulation piétonne.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leurs parties terminales afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour. L'emprise de retournement devra être suffisante et adaptée à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment pour permettre les manœuvres des véhicules de lutte contre l'incendie (voir palette de retournement lexique).

Les voies nouvelles se terminant en impasse ne peuvent excéder une longueur de 60 mètres, aire de retournement non comprise.

De façon exceptionnelle et en lien avec la configuration des terrains ou de l'opération, les voies nouvelles en impasse pourront excéder une longueur de 60 mètres sans pouvoir toutefois dépasser 100 mètres au maximum.

La création de voie nouvelle engendre un nouvel alignement.

Lorsque la voie est destinée à être ouverte à la circulation des véhicules de collecte des déchets, les caractéristiques contenues à l'annexe 1(accessibilité des voies aux véhicules de collecte) devront être respectées.

1.8.2 EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable : Cf. règlement d'intervention de la COBAS dans les annexes du PLU.

1.8.3 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Dans les secteurs desservis par le réseau public d'assainissement des eaux usées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par le SIBA (Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon).

Pour les zones où il y a des secteurs non desservis par le réseau d'eaux usées (à intégrer à la suite du premier alinéa) :

En l'absence de ce réseau ou en attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles devront être dotées d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions règlementaires en vigueur et à condition que la surface de la parcelle et la nature hydrogéologique du terrain le permettent.

L'évacuation des eaux usées traitées (par une installation d'assainissement non collectif) ou non traitées est interdite dans le milieu superficiel (fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux).

1.8.4 EAUX PLUVIALES

1.8.4.1 Fossés, crastes, cours d'eau : conservation à ciel ouvert et création de zones non aedificandi

Tous les cours d'eau, fossés ou crastes, en domaine public ou privé, doivent être conservés à ciel ouvert sauf autorisation expresse des services du SIBA (Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon) et cas spécifiques liés à des obligations d'aménagement (création d'ouvrages d'accès aux propriétés, programme d'urbanisation communal, etc.). Cette mesure est destinée d'une part, à ne pas aggraver les caractéristiques hydrauliques, et d'autre part, à faciliter leur surveillance et leur nettoyage. Les remblaiements ou élévations de murs dans le lit des fossés sont proscrits. L'élévation de murs bahuts, de digues en bordure de fossés, ou de tout autre aménagement, ne sera pas autorisée, sauf avis dérogatoire du service gestionnaire dans le cas où ces aménagements seraient destinés à protéger des biens sans créer d'aggravation par ailleurs. Une analyse hydraulique pourra être demandée suivant le cas.

Lorsqu'un fossé/craste ou cours d'eau est concerné par un projet d'urbanisme, une largeur libre minimale doit être maintenue :

Afin de conserver une zone d'expansion des eaux qui participe à la protection des secteurs de l'aval.

Afin de conserver un espace nécessaire au passage des engins d'entretien.

Dans le cadre de l'aménagement des zones AU du PLU (lotissement, groupe d'habitation, zone d'activité, etc.) les fossés, crastes, cours d'eau existants ou à créer seront dotés d'une banquette, laissée libre d'accès en dehors de l'emprise des lots, de 3 mètres minimum de largeur à partir du haut de la berge.

Dans le cadre d'une demande d'urbanisme en zone U du PLU, lorsque la parcelle à aménager est bordée ou traversée par un fossé, une craste ou un cours d'eau, les constructions devront s'implanter avec un retrait minimum de 1,50 mètre de part et d'autre de l'axe de cet ouvrage. Dans le cas où la parcelle est bordée ou traversée par un fossé/craste/cours d'eau structurant ayant un rôle important dans le système de gestion des eaux pluviales du secteur, alors la création d'une banquette de 3 mètres minimum de largeur laissée libre d'accès pourra être imposée. Les clôtures doivent être implantées à plus d'1 mètre du haut de berge des fossés.

1.8.4.2 Canalisations

Lorsqu'une canalisation d'eaux pluviales, de statut public ou privé, est concernée par un projet d'urbanisme, une largeur libre minimale devra être maintenue :

Afin de conserver un espace nécessaire au passage des engins d'exploitation.

Afin de ne pas endommager ou fragiliser cette canalisation.

Lorsque la parcelle à aménager est bordée ou traversée par une canalisation d'eaux pluviales, les constructions devront s'implanter avec un retrait minimum de 1,50 mètre de part et d'autre de cet ouvrage.

1.8.4.3 Restauration des axes naturels d'écoulement des eaux

La restauration d'axes naturels d'écoulements, ayant partiellement ou totalement disparus, pourra être demandée par le SIBA (Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon) lorsque cette mesure sera justifiée par une amélioration de la situation locale.

1.8.4.4 Mesures relatives à la qualité de l'eau

Lorsque la pollution apportée par les eaux pluviales risque de nuire à la salubrité publique ou au milieu naturel, le SIBA peut prescrire au maître d'ouvrage, la mise en place de dispositifs spécifiques de prétraitement avant infiltration (notamment dans le cas de voiries, zones industrielles, artisanales, de stationnement, etc.).

1.8.4.5 Mesures constructives

Afin d'améliorer la protection des bâtiments contre les eaux pluviales, les mesures suivantes sont imposées à toutes les nouvelles constructions sauf dérogation expresse du SIBA concernant des cas particuliers (centre-ville, terrains en pente, etc.) : le seuil du bâti doit se situer à une cote de + 30 cm minimum par rapport au terrain naturel tout en se situant au-dessus du niveau de la voirie. Le SIBA (Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon) n'imposera pas ces règles dans les cas où elles ne peuvent pas s'appliquer du fait de la configuration des lieux.

1.8.4.6 Mesures compensatoires à l'imperméabilisation

Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures…) devront obligatoirement être infiltrées sur le site.

Les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales doivent avoir un volume suffisant pour stocker une pluie de 50 litres/m² imperméabilisé. Ces ouvrages pourront être dotés d'une surverse et/ou d'un débit de fuite régulé à 3l/s/ha vers un exutoire fonctionnel après accord écrit du SIBA (Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon).

1.8.5 Incendie

Toute construction ou installation ne peut être autorisée que dans un secteur suffisamment pourvu en matière de réseau incendie.

Les OAP en contact avec le massif forestier intègrent une bande de sécurisation d'une largeur de 50 m non bâtie prévue par le SCOT, afin de permettre de limiter le contact entre le massif boisé et le projet de construction.

1.8.6 Reseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés en souterrain ou en câbles torsadés, scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible. Les réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, …) réalisés en souterrain devront être posés dans une même tranchée sauf impossibilité technique. Cette disposition est obligatoire pour toute opération nouvelle (lotissement, groupe d'habitation, …) à l'intérieur du périmètre de cette opération.

1.8.7 Collecte des dechets

Cf. règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés de la COBAS dans les Annexes du PLU.

Dans les nouvelles opérations de plus de 2 lots ou logements, il pourra être demandé la réalisation d'un emplacement spécifique en bordure de voie pour la collecte des ordures ménagères. Par ailleurs, un emplacement supplémentaire sera prévu par tranche de 5 lots ou logements.

1.9 PRECISIONS CONCERNANT LES REGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A l'intérieur des marges de recul définies dans chaque zone ou secteur par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques (actuelles ou projetées) sont autorisés : les balcons et éléments de décor architecturaux, les débords de toitures et auvents à hauteur du rez-de-chaussée, les emmarchements, les clôtures, ainsi que les constructions ou parties de constructions dont la hauteur ne dépasse pas plus de 60 cm le sol naturel avant travaux.

Pour les zones UA et UB, cette disposition s'applique en tous points de la façade, exception faite pour les avant-toits.

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux.

1.10 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les matériaux et techniques innovants visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur visibles depuis le domaine public devront être habillées ou coffrées (cf. charte architecturale).

1.10.1.1 Obligations en matière d'équipement photovoltaïque des parcs de stationnement extérieurs (article 40 de la loi ApER du 10 mars 2023)

En application de l'article 40 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (ApER), l'implantation de panneaux photovoltaïques sur ombrières sur les parcs de stationnement extérieurs neufs comme existants au 1er juillet 2023, de plus de 1 500 m², sur au moins 50 % de leur superficie est obligatoire.

1.11 PERIMETRE DE PROTECTION D'UN EDIFICE CLASSE OU INSCRIT MONUMENT HISTORIQUE

Selon les dispositions de l'article L.621-32 du Code de Patrimoine qui prévoit qu'aux abords des Monuments Historiques, tous travaux, même non soumis à déclaration ou à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration et sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Il existe deux types d'abords de monuments historiques :

1) Périmètre délimité des abords (PDA) : La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans le périmètre délimité en fonction des enjeux patrimoniaux. Un périmètre délimité des abords peut être commun à plusieurs monuments historiques.

2) Covisibilité à moins de cinq cents mètres : À défaut de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique aux immeubles, bâtis ou non bâtis, qui sont visibles du monument historique ou visibles en même temps que lui (covisibilité) et qui sont situés à moins de cinq cents mètres du monument historique. Il appartient à l'architecte des Bâtiments de France d'établir le lien de covisibilité.

Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit ou dans un PDA, il ne peut faire l'objet, tant de la part du propriétaire privé que des collectivités ou établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect sans une autorisation préalable. Les clôtures sont soumises à déclaration. Le permis de construire en tient lieu s'il est revêtu de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

1.12 VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Conformément aux dispositions du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans des zones présentant un intérêt archéologique sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine. Selon l'article R.111.4 du Code de l'Urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

1.13 DROIT DE PREEMPTION

Un plan intégré en annexe du présent PLU délimite les périmètres concernés par le Droit de Préemption Urbain renforcé. Ce droit permet à la collectivité de se substituer à l'acquéreur potentiel d'un bien immobilier (bâti ou non) mis en vente.

Le plan sera intégré lors de l'approbation du présent PLU et reprendra l'ensemble des zones U et AU du zonage.

1.14 EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, sont repérés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence.

La liste des emplacements réservés, donne les informations suivantes pour chaque emplacement réservé : numéro de référence, objet, bénéficiaire, surface estimée.

Au titre de l'article 152-2 du Code de l'Urbanisme, les propriétaires des unités foncières concernées peuvent mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de procéder à l'acquisition de ces unités foncières, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

1.15 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont délimités au règlement graphique.

Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec ces Orientations d'Aménagement et de Programmation. Toutefois, les OAP comportent une dimension réglementaire qui est précisée dans chaque OAP (tableau colonne rouge).

1.16 RECUL DES CONSTRUCTIONS HORS AGGLOMERATION LE LONG DES VOIES NATIONALES, DEPARTEMENTALES ET ACCES

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2"></th><th colspan="2">Recul hors agglomération et hors des espaces urbanisés par rapport à l'axe (mètres)</th><th colspan="2">Accès</th></tr>
<tr><th colspan="2">Type de routes</th><th>Habitations</th><th>Autres Constructions</th><th>Hors agglomération et hors des espaces urbanisés</th><th>En agglomération et en espaces urbanisés</th></tr>
<tr><td colspan="2">Autoroute</td><td>A660</td><td colspan="2">100m</td><td>Nouveaux accès strictement interdits</td><td>Nouveaux accès strictement interdits</td></tr>
<tr><td colspan="2">Section de route classée à Grande Circulation (RGC) par le décret n°2010-578 et classée en 1ère catégorie</td><td>RN250
RD1250
RD 112</td><td colspan="2">75 m
Exception maximale en cas d'étude L.111-8 du Code de l'Urbanisme, au cas par cas, avec max :
35m pour les habitations,
25m pour les autres constructions</td><td>Nouveaux accès strictement interdits pour des raisons de visibilité et de sécurité</td><td rowspan="3">Nouveaux accès autorisés, sous conditions de visibilité et de sécurité</td></tr>
<tr><td colspan="2">Cat. 1
(voie à vocation de transit)</td><td>RD112
RD 218
RD 259
RD 650
RD 1250
RD 1251</td><td>35m</td><td>25m</td><td rowspan="2">Nouveaux accès interdits, sauf enclave et absence de solution alternative, sous conditions de visibilité et de sécurité suffisantes
Exceptions sous conditions pour les zones déjà bâties et les zones urbaines :
- Etude spécifique nécessaire,
- Pas de développement linéaire de l'urbanisation.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Cat. 2
(voie à vocation de transit)</td><td>RD 217
RD 217E2
RD 256</td><td>25m</td><td>20m</td></tr>
<tr><td colspan="2">Piste cyclable départementale</td><td>RD804
RD804E4</td><td colspan="2">10m</td><td colspan="2">Nouveaux accès strictement interdits</td></tr>
<tr><td colspan="2">Toutes les Routes Départementales</td><td colspan="2">Nuisances à prendre en compte au regard de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme</td><td colspan="2"><u>Avis conforme nécessaire</u> du Centre Routier Départemental lors des demandes d'autorisation d'accès
Urbanisation linéaire <u>très fortement déconseillée</u>
(compatibilité avec l'article L.101-2 du code de l'urbanisme)</td></tr>
</table>

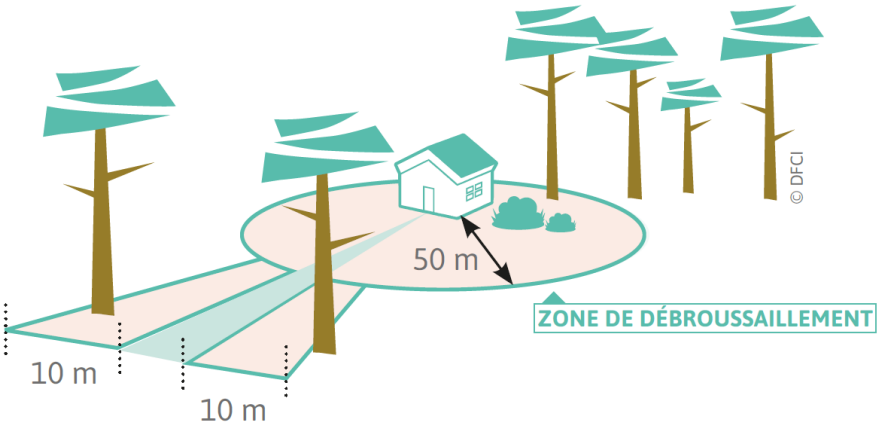
1.17 RAPPEL DES OBLIGATIONS LEGALES DE DEBROUSSAILLEMENT (OLD)

1.17.1 PRINCIPE GENERAL DES REGLES DE DEBROUSSAILLEMENT

Pour les terrains situés à moins de 200 m des bois et forêts, l'obligation de débroussailler s'applique sur :

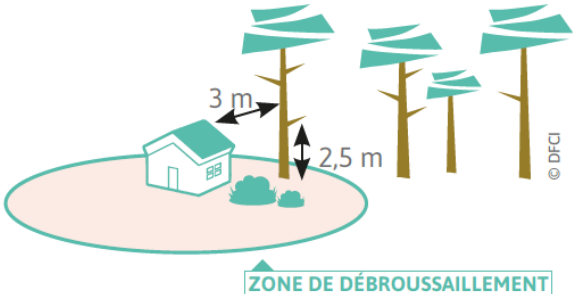
- **50 m aux abords des constructions,**
- **10 m de part et d'autre des voies privées d'accès aux constructions.**

Dans le cadre d'un plan de prévention des risques contre les incendies de forêt (PPRIF), l'obligation peut-être portée jusqu'à 100 m aux abords des constructions.



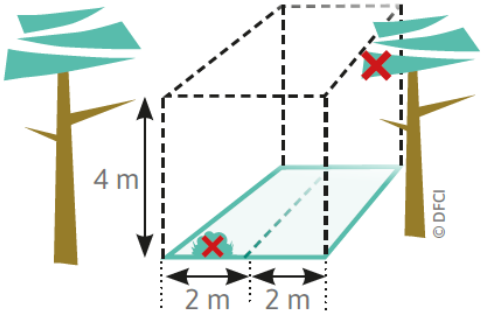
Les arbres doivent être à une distance minimale de 3 m des constructions.

L'élagage des arbres doit maintenir les premières branches à une hauteur minimale de 2,5 m du sol.



Les voies d'accès aux constructions doivent être d'une largeur minimale de 4 m.

Toute végétation doit être supprimée sur une hauteur de 4 m et sur une largeur de 2 m de part et d'autre de l'axe central de ces voies.



1.17.2 CAS CONCRET DES PRINCIPES DE DEBROUSSAILLEMENT

- **En zone urbaine (zone U dans le PLU)**

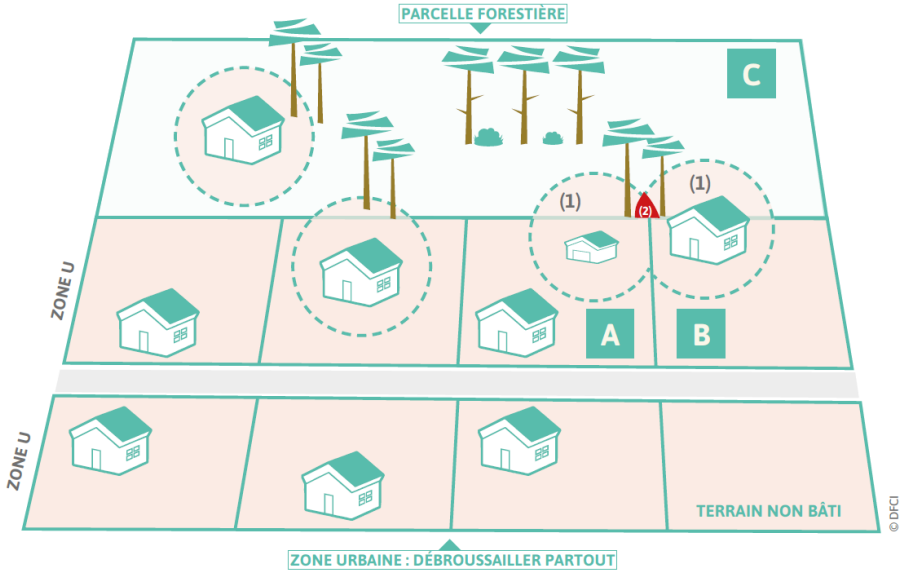
L'obligation de débroussaillement porte sur la TOTALITÉ des parcelles bâties ou non. Elle est à la charge du propriétaire ou son ayant droit (Art. L134-6 et 8 du code forestier).

- **Sur fonds voisins**

(1) A et B assument les travaux de débroussaillement dans un rayon de 50 m autour de leur construction.

(2) Les travaux incombent à B, propriétaire de la construction la plus proche du terrain C (Art. L 131-13 du code forestier).

A et B préviennent C qui ne peut s'opposer aux travaux (Art. L 131-12 du code forestier), sous peine de prendre en charge la responsabilité du débroussaillement.



1.18 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (articles L151-11 du code de l'urbanisme).

Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à certaines règles notamment du chapitre « Caractéristiques urbaines architecturales, environnementales et paysagères » de toutes les zones du PLU.

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, les ouvrages du réseau public de transport d'électricité correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

1.19 CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

La Gironde est concernée par l'application de l'arrêté préfectoral de 2023 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres à l'échelle du département. Ce dernier donne pour plusieurs tronçons d'infrastructures, le classement dans une des 5 catégories définies de façon réglementaire, ainsi que la largeur des secteurs affectés par le bruit, et le type de tissu urbain.

La commune de La Teste de Buch est concernée par ces dispositions. Pour consulter la cartographie du classement sonore des infrastructures de transport terrestre et l'arrêté préfectoral associé, les pétitionnaires doivent se reporter aux annexes du dossier de Plan Local d'Urbanisme.
La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure, est précisée dans le tableau ci-après.

NIVEAU SONORE DE RÉFÉRENCE LAeq (6 h-22 h) en dB(A)	NIVEAU SONORE DE RÉFÉRENCE LAeq (22 h-6 h) en dB(A)	CATEGORIE DE l'infrastructure	LARGEUR MAXIMALE DES SECTEURS affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
L > 81	L > 76	1	d = 300 m
76 < L <= 81	71 < L <= 76	2	d = 250 m
70 < L <= 76	65 < L <= 71	3	d = 100 m
65 < L <= 70	60 < L <= 65	4	d = 30 m
60 < L <= 65	55 < L <= 60	5	d = 10 m
(1) Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2, comptée de part et d'autres de l'infrastructure			

Ce classement sonore a pour effet d'affecter des normes d'isolement acoustique de façade à toute construction concernée par cette règlementation, et érigée dans un secteur de nuisance sonore. En ce sens, l'isolement requis est une règle de construction à part entière, dont le non-respect engage la responsabilité du titulaire du permis de construire.
Les constructions concernées par l'application du classement sonore, ainsi que les références règlementaires portant sur l'isolement acoustique minimum attendu sur ces constructions, sont précisées dans l'arrêté préfectoral girondin figurant dans les annexes du PLU.

2. ZONES URBAINES

2.1 ZONE UA

2.1.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

2.1.1.1 Interdiction et limitation de certaines constructions, usages des sols et activités

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdiction / Autorisation	Conditions Particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite	
	Exploitation forestière	Interdite	
Habitation	Logement	Autorisée	
	Hébergement	Autorisée	Interdit en UAa
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisée	
	Restauration	Autorisée	
	Commerce de gros	Interdite	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisée	
	Cinéma	Autorisée	
	Hôtels	Autorisée	
	Autres hébergements touristiques	Interdite	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisée	
	Salles d'art et de spectacles	Autorisée	
	Équipements sportifs	Interdite	
	Lieux de culte	Interdite	
	Autres équipements recevant du public	Autorisée	
Autres activités des secteurs primaire,	Industrie	Interdite	
	Entrepôt	Interdite	
	Bureau	Autorisée	

secondaire ou tertiaire	Centre des congrès et d'exposition	Autorisée	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdite	

Usage des sols	Interdiction / Autorisation	Conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	Interdit	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Interdit	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	Interdit	
Les dépôts de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique…	Interdit	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	Interdit	
Les affouillements et exhaussements des sols	Autorisé sous conditions	Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve, d'être nécessaires : - à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisées dans la zone et de correspondre à l'emprise des constructions - à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics Sont admis à condition : - de porter sur une surface inférieure à 100m², et sur un dénivelé de moins de 2 mètres, - ou d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, - ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, - ou d'être liées aux constructions autorisées et aux parkings souterrains, - et de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en

		pente douce, plantations, …) après travaux.
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	Interdit	

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Le PLU fait application des articles L. 121-17 et L. 121-25 du code de l'urbanisme et autorise ainsi, dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, l'atterrage des canalisations des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie et répondent aux conditions fixées dans les articles susmentionnés du code de l'urbanisme.

Les règles suivantes s'appliquent sauf si le texte de l'OAP définit une autre règle plus spécifique.

2.1.1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

a. Prescriptions applicables aux rez-de-chaussée des constructions

Les changements de destination des rez-de-chaussée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et implantées le long des voies et emprises publiques sont autorisés à condition qu'elles appartiennent à la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » de la destination « Commerce et activités de service », pour les séquences des rues et parties de rues concernées par l'article L 151-16 du code de l'urbanisme, et identifiées sur le plan de zonage :

- **La rue Victor Hugo depuis l'intersection avec la rue de Tournon et le Boulevard du Pyla,**
- **La place du Marché.**
- **L'avenue de Verdun jusqu'au rond-point avec la rue Charlevoix de Villiers,**
- **La rue du chemin des Dames jusqu'à l'école maternelle Victor Hugo,**
- **La rue du Général Galliéni jusqu'à l'intersection avec la rue Pierre Dignac,**
- **La rue Pierre Dignac,**
- **La rue du 14 juillet,**
- **La Place Thiers,**
- **La Place Gambetta,**
- **La rue du Général Castelnau depuis la place Gambetta jusqu'à l'intersection avec la rue Pierre Dignac,**
- **La rue du Général Chanzy jusqu'à l'intersection avec la rue Auguste Lalesque,**
- **La rue du Captalat entre la place Jean Hameau et l'intersection avec la rue du Président Carnot,**
- **La rue du Port,**
- **La façade maritime le long du port central, depuis l'intersection de l'avenue du Général Leclerc avec la rue Camille Pelletan jusqu' au boulevard de Curepipe, ainsi que le Passage de la Traîne.**

Lors des changements de destination des rez-de-chaussée autorisés dans l'alinéa précédent, de réhabilitation et d'extension, les rez-de-chaussée des constructions à destination de commerce, de bureau et d'artisanat, doivent :

- reprendre les formes et proportions des éléments structurels de la construction et de la vitrine existante avant-projet (volumétrie, percements, matériaux et couleurs), conformément à la charte de la devanture commerciale.

- Maintenir ou créer un accès différencié aux étages depuis l'espace public, quelle que soit la destination de ces étages.

b. Mixité sociale

Afin de favoriser la diversité de l'habitat, tout aménagement ou opération générant, après travaux ou changement de destination, la production de plus de 4 lots ou logements, y compris le logement d'origine, ou la création d'au moins 800m² de surface de plancher, doit prévoir 35% minimum de surface de plancher dédiée à du logement locatif aidé.

Cependant, un tel dispositif ne s'appliquera pas aux constructions entrant dans les sous-destinations "hébergement", "autres hébergements touristiques", ainsi que dans la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics" au sens du code de l'urbanisme.

2.1.2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Comme le prévoit l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division

en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées par lot ou terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

Toutefois, en application de l'article R.151-21§3 du code de l'urbanisme, dans le cadre du présent règlement, ne s'applique pas à l'exception des opérations des opérations d'habitat collectif et/ou à vocation sociale.
Rappel de l'article R.151-21§3 : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».
Les règles issues du PLU s'appliquent aux limites extérieures du lotissement pour les opérations de plus de 800 m² de surface de plancher dans le cas de permis de construire, permis d'aménager, permis valant division

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

2.1.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Pour les parcelles d'angle ou bordées par plusieurs voies et emprises publiques, la bande des 22 mètres est mesurée à partir de chaque alignement. Toutefois, seule la zone située au-delà des deux bandes de 22 mètres mesurées depuis chacun des alignements est considérée comme relevant de la bande B. Le reste de la parcelle, situé dans les 22 mètres depuis l'un ou l'autre des alignements, reste en bande A.

a. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Bande A, d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

- Soit à l'alignement,
- Soit selon un recul de 1 mètre minimum depuis l'alignement.

Une implantation différente pourra être exigée dans les cas suivants :

- Lorsque le projet de construction jouxte un élément protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, une implantation autre peut être exigée afin de préserver les caractéristiques paysagères, architecturales ou patrimoniales de l'élément protégé voisin.
- Le même retrait peut être imposé lorsque le projet de construction jouxte une autre construction existante de qualité architecturale ou en bon état qui est en retrait.

Les extensions doivent être édifiées :

- Soit à l'alignement,
- Soit selon un recul de 1 mètre minimum depuis l'alignement.

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants, dans la limite de 50% de l'emprise au sol de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) pourra respecter le recul de la construction principale existante.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes non accolées à la construction principale, uniquement au-delà de la première façade de la construction principale existante.

Pour les parcelles bordées par plusieurs voies et/ou emprises publiques, l'annexe sera implantée au-delà d'une des premières façades sur voie et à un recul minimum de 6m des autres voies et/ou emprises publiques.

Toutefois, pourront être autorisés soit à l'alignement, soit à une distance minimale de 1 mètre mesurée depuis l'alignement, les locaux liés à des opérations d'ensemble (abris cycles, local poubelles) en démontrant leur parfaite insertion dans le site.

Pour les piscines non couvertes et non closes : Sans prescriptions.

Bande B, au-delà d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

Les nouvelles constructions doivent être édifiées : Sans prescriptions

Les extensions doivent être édifiées : Sans prescriptions

Les annexes et les piscines doivent être édifiées : Sans prescriptions

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Bande A, d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

- Soit en ordre continu, contigüe aux limites séparatives latérales de l'unité foncière et une distance minimale de 4 mètres par rapport à limite fond de parcelle,

- Soit en ordre semi-continu, contiguë à une limite séparative latérale de l'unité foncière et à une distance minimale de 4 m par rapport à la limite séparative latérale opposée et au fond de parcelle.

Les extensions doivent être édifiées :

- Soit en ordre continu, contigüe aux limites séparatives latérales de l'unité foncière et une distance minimale de 4 mètres par rapport à limite fond de parcelle,

- Soit en ordre semi-continu, contiguë à une limite séparative latérale de l'unité foncière et à une distance minimale de 4 m par rapport à la limite séparative latérale opposée et au fond de parcelle.

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants en conservant le recul existant, dans la limite de 50% de l'emprise au sol de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) devra respecter le recul imposé dans la zone.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes non accolées à la construction principale, sur la ou les limites séparatives ou à 2 m minimum de la ou des limites séparatives.

Pour les piscines non couvertes et non closes, à 2 m minimum.

Bande B, au-delà d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

- En ordre discontinu, à une distance minimale de 4 m de toutes les limites séparatives (limites latérales et de fond de parcelle).

Les extensions doivent être édifiées :

- En ordre discontinu, à une distance minimale de 4 m de toutes les limites séparatives (limites latérales et de fond de parcelle).

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants en conservant le recul existant, dans la limite de 50% de l'emprise au sol de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) devra respecter le recul imposé dans la zone.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes non accolées à la construction principale, sur la ou les limites séparatives ou à 2 m minimum de la ou des limites séparatives.

Pour les piscines non couvertes et non closes, à 2 m minimum.

En bandes A et B, les clôtures sont interdites dans le lit des fossés.

c. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Bande B, au-delà d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

L'emprise au sol doit être composée d'ensembles bâtis d'une surface d'emprise inférieure ou égale à 300m² la distance minimale entre ces emprises bâties de 300m² étant de 4 m au minimum.

En bandes A et B :

La distance entre deux constructions non-contigües doit être au minimum de 4 m sur l'unité foncière.

Pour les annexes :

- Les annexes accolées à la construction principale doivent respecter une distance de 0 m par rapport à cette dernière,

- Les annexes non accolées à la construction principale doivent respecter une distance de 2 m minimum par rapport à cette dernière,

Pour les piscines non couvertes et non closes : Sans prescriptions.

d. Emprise au sol

Bande A, d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

En zone UA :

L'emprise au sol cumulée est limitée à 70% de la superficie de l'unité foncière située dans cette bande.

En zone UAa :

L'emprise au sol cumulée est limitée à 80% de la superficie de l'unité foncière située dans cette bande.

Bande B, au-delà d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

L'emprise au sol cumulée est limitée à 50% de la superficie de l'unité foncière située dans cette bande.

L'emprise au sol doit être composée d'ensembles bâtis d'une surface d'emprise inférieure ou égale à 300m² la distance minimale entre ces emprises bâties de 300m² étant de 4 m au minimum.

e. Hauteur des constructions

Bande A, d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

En zone UA :

La hauteur des constructions est limitée à 14,5m au faîtage.

En zone UAa :

La hauteur des constructions est limitée à 17,5m au faîtage.

La construction doit être édifiée selon les règles de hauteur précitées, à condition que le dernier étage soit réalisé en attique et que ce dernier n'excède pas 50% de l'emprise au sol du rez-de-chaussée. Ce dernier étage en attique devra respecter un retrait minimal de 3 mètres de la façade de l'étage inférieur.

Bande B, au-delà d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

En zone UA :

La hauteur des constructions est limitée à 8,5m au faîtage.

En zone UAa :

La hauteur des constructions est limitée à 11,5m au faîtage.

En bandes A et B :

Pour les annexes non accolées à la construction principale : 3,50 m au faîtage. Dans tous les cas, la hauteur sur les limites séparatives ne doit pas dépasser 2,50 m. Toutefois, pour des projets jumelés, une hauteur de 3,50 m en limites séparatives est autorisée sous réserve que les demandes soient déposées conjointement.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante avant travaux.

Pour toutes les constructions soumises aux cotes de seuil définies par le PPRSM, les hauteurs maximales définies plus haut devront être calculées à partir de la cote qui sera imposée. Toutefois, pour les annexes non accolées, la hauteur sera prise en tout point par rapport au terrain naturel avant travaux.

2.1.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Certaines constructions présentant un caractère étranger à la région ou inesthétique sont interdites, notamment :

- Certains bâtiments réalisés, soit en ossature béton réservant en feuillure des remplissages béton, soit en utilisant des matériaux de récupération.
- Les pastiches architecturaux.
- Les constructions traditionnelles mais étrangères à la région.

Les constructions de conception architecturale traditionnelle devront avoir les caractéristiques des constructions locales traditionnelles avec une couverture en tuiles de type régional à savoir :

- La couleur des tuiles sera rouge ou rose, toutefois les tuiles de couleur ocre et brun pourront être mélangées avec les premières citées.
- Les couvertures en tuiles creuses sur support fibrociment sont tolérées.
- Pente de toiture comprise entre 25 et 40%, toutefois en cas de réalisation de pignon, une pente supérieure pourra être admise.
- Débords de toits de 0,50 m minimum.

- Les tuiles vernissées ou de couleurs vives sont interdites.

Les constructions de conception architecturale contemporaine et/ou faisant appel à des techniques permettant de réduire l'impact écologique du bâtiment (exemple : toitures et murs végétalisés, toitures photovoltaïque, isolation par l'extérieur, toitures à forte pente > 40%, …), feront l'objet d'une étude particulière montrant leur parfaite intégration dans le site tant d'un point de vue paysager qu'architecturale.

D'une manière générale, les vérandas sont autorisées, que la construction soit de conception architecturale contemporaine ou traditionnelle. Toutefois, dans ce dernier cas, la pente de la couverture devra respecter les pentes de ce type de construction.

Clôture :

- En façade sur voie, seront uniquement autorisées les clôtures en mur plein enduit, les murs bahuts surmontés d'une partie à claire voie, doublés de haies vives et les clôtures bois réalisées par planches verticales avec couvre-joints. La hauteur autorisée sera de 1,80 m maximum.
- Les clôtures en brande ou de type ossature béton réservant feuillure pour remplissage béton sont strictement interdites.

Toutes les constructions, y compris les clôtures, respecteront les couleurs dominantes de l'environnement architectural et paysager, et s'attacheront à mettre en valeur les matériaux de construction. Les teintes claires prédomineront, les couleurs pures trop éclatantes étant vivement déconseillées. Toutes les couleurs agressives tant vis à vis de l'environnement paysager que de l'environnement architectural sont proscrites. Tous les pignons apparents seront traités (enduits peints,...).

Toutes les constructions repérées sur le plan de zonage comme patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devront obligatoirement et préalablement à une démolition, obtenir un permis de démolir.

La conservation des façades sera obligatoire de même que la toiture qui pourra toutefois être remaniée. Les autres parties ou/et éléments de la construction seront traités dans le respect du caractère de la construction (volume - aspect général - couleurs).

2.1.2.3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovants visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur visibles depuis le domaine public devront être habillées ou coffrées (cf. charte architecturale).

2.1.2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Obligations en matière d'espaces en pleine terre

Bande A, d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

Au moins 10% de la superficie de l'unité foncière située dans cette bande doit être maintenu en « pleine terre ».

Bande B, au-delà d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

Au moins 40% de la superficie de l'unité foncière située dans cette bande doit être maintenu en « pleine terre ».

En bandes A et B :

Pour toute opération groupée à cheval sur les bandes A et B, répondant aux exigences de production de logements sociaux dépassant 50%, la superficie d'espace en pleine terre doit représenter au moins 20% de la superficie totale du terrain et d'un seul tenant.

b. Obligations en matière de plantations

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible.

Dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, les abattages d'arbres doivent être strictement limités aux emprises des constructions et de leur accès.

Il devra être établi un plan de l'unité foncière comportant un relevé de la végétation. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres de haute tige : pour 1 arbre abattu, 2 arbres replantés.

Les surfaces réservées au stationnement collectif non couvert doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places créées.

Dans tous les cas, les plantations réalisées doivent être des essences locales ou adaptées au territoire, en excluant les espèces exotiques envahissantes. Le guide réalisé par le Conservatoire Botanique Sud Atlantique « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle Aquitaine » pourra servir de référence.

Dispositions spécifiques aux espaces verts intérieurs protégés, espaces arborés majeurs, bandes arborées, arbres isolés, haies, patrimoine naturel/paysager protégé, patrimoine naturel protégé et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme : Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus sauf disposition spéciales prévues par le PLU.

c. Stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone, et être réalisées sur l'unité foncière ou conformément à l'article L151-33, à proximité immédiate de l'opération.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Les stationnements non couverts doivent être perméables et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Les places de stationnement auront des dimensions minimales de 5 mètres x 2,40 mètres.

Toutefois lorsque l'objectif est le partage de l'espace entre les différents modes de déplacement, les dimensions des aires de stationnement matérialisées de manière longitudinales, pourront être ramenées à 5,00 X 2 mètres.

Tout parking d'immeuble neuf de plus de 10 places doit avoir 100 % de ses emplacements pré-équipés pour la recharge des véhicules électriques (loi LOM du 26 décembre 2019).

En cas de travaux sur des bâtiments existants, ayant pour objet un changement de destination, la création de logements supplémentaires ou la modification de typologie de logements les normes définies ci-dessous doivent être seulement respectées pour les travaux projetés.

En cas d'extension, les normes visées ci-après ne sont exigées que si la surface de vente et/ou surface de plancher existante, additionnée à la surface de vente et/ou de plancher créée dépasse l'un des seuils fixés ci-dessous.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes ci-après :

Destinations	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	*Exploitation agricole*	Sans objet- non autorisé dans la zone UA
	Exploitation forestière	Sans objet non autorisé dans la zone UA
Habitation	*Logement*	***1. OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES :*** ***Pour les constructions à destination d'habitation :*** - ***1 place par logement social par un prêt aidé de l'Etat*** - ***1 place par logement jusqu'à T3*** - ***2 places à partir du T4*** ***2.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** *: décret 2022-930 du 25 juin 2022* *Pour les opérations groupées ou collectives (avec un minimum de deux logements) :* *1 espace réservé au stationnement sécurisé des vélos : 1 emplacement par logement jusqu'au T2* *2 emplacements par logement à partir du T3* Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)* L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes Autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée.
	Hébergement	**1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES :** 1 place de stationnement pour 5 logements ***2.OBLIGATIONS MININALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** *:* *Pour les opérations groupées ou collectives (avec un minimum de deux logements) :* *1 espace réservé au stationnement sécurisé des vélos : 1 emplacement par logement jusqu'au T2* *2 emplacement par logement à partir du T3*

		Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022*
Commerce et activité de service	*Artisanat et commerce de détail*	**1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES** *Non réglementé* ***2.OBLIGATIONS MININALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS** :*
	Restauration	**1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES** *Non réglementé* ***2.OBLIGATIONS MININALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS** :*
	Commerce de gros	
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	**1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES** Non réglementé
	Hôtels	**1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES** *1 place de stationnement par chambre* ***2.OBLIGATIONS MININALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS** :* ***Le seuil minimal d'emplacement destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé à 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment*** Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)* L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes Autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée.
Équipements d'intérêt collectif	*Locaux et bureaux accueillant du public des*	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.

et de services publics	*administrations publiques et assimilés*	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Salle d'art et de spectacle	**1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES** 1 place de stationnement pour 5 personnes admises Une surface de stationnement couverte pour les cycles sera exigée.
	Équipements sportifs	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Autres équipements recevant du public	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	*Industrie*	Sans objet- Non autorisé dans la zone UA
	Entrepôt	Sans objet- Non autorisé dans la zone UA
	Bureau	1. **OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES** Non réglementé 2. ***OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** ***Le seuil minimal d'emplacement destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé à 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment*** Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)* L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes Autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée.

	Centre de congrès et d'exposition	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Sans objet- Non autorisé dans la zone UA

2.1.3 ÉQUIPEMENTS & RESEAUX

2.1.3.1 Desserte par les voies publiques et privées

a. Les Accès, bandes d'accès et servitudes de passage :

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Les voies nouvelles

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

2.1.3.2 Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Assainissement des eaux usées

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

c. Eaux pluviales

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

d. Incendie

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

e. Réseaux divers

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

f. Collecte des déchets

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

2.2 ZONE UB

2.2.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

2.2.1.1 Interdiction et limitation de certaines constructions, usages des sols et activités

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdiction / Autorisation	Conditions Particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite	
	Exploitation forestière	Interdite	
Habitation	Logement	Autorisée	
	Hébergement	Autorisée	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisée	
	Restauration	Autorisée	
	Commerce de gros	Interdite	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisée	
	Cinéma	Autorisée	
	Hôtels	Autorisée	
	Autres hébergements touristiques	Interdite	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisée	
	Salles d'art et de spectacles	Interdite	
	Équipements sportifs	Autorisée	
	Lieux de culte	Interdite	
	Autres équipements recevant du public	Autorisée	
Autres activités des secteurs primaire,	Industrie	Interdite	
	Entrepôt	Interdite	
	Bureau	Autorisée	
	Centre des congrès et d'exposition	Autorisée	

secondaire ou tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdite	

Usage des sols	Interdiction / Autorisation	Conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	Interdit	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Interdit	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	Interdit	
Les dépôts de toute nature, non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique…	Interdit	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	Interdit	
Les affouillements et exhaussements des sols	Autorisé sous conditions	Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve, d'être nécessaires : - à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisées dans la zone et de correspondre à l'emprise des constructions - à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics Sont admis à condition : - de porter sur une surface inférieure à 100m², et sur un dénivelé de moins de 2 mètres, - ou d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, - ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, - ou d'être liées aux constructions autorisées et aux parkings souterrains, - et de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en

		pente douce, plantations, …) après travaux.
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	Interdit	

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Le PLU fait application des articles L. 121-17 et L. 121-25 du code de l'urbanisme et autorise ainsi, dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, l'atterrage des canalisations des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie et répondent aux conditions fixées dans les articles susmentionnés du code de l'urbanisme.

Les règles suivantes s'appliquent sauf si le texte de l'OAP définit une autre règle plus spécifique.

2.2.1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

a. Prescriptions applicables aux rez-de-chaussée des constructions

Les changements de destination des rez-de-chaussée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et implantées le long des voies et emprises publiques sont autorisés à condition qu'elles appartiennent à la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » de la destination « Commerce et activités de service », pour les séquences des rues et parties de rues concernées par l'article L 151-16 du code de l'urbanisme, et identifiées sur le plan de zonage :

- **La rue Victor Hugo depuis l'intersection avec la rue de Tournon et le Boulevard du Pyla,**
- **La place du Marché.**
- **L'avenue de Verdun jusqu'au rond-point avec la rue Charlevoix de Villiers,**
- **La rue du chemin des Dames jusqu'à l'école maternelle Victor Hugo,**
- **La rue du Général Galliéni jusqu'à l'intersection avec la rue Pierre Dignac,**
- **La rue Pierre Dignac,**
- **La rue du 14 juillet,**
- **La Place Thiers,**
- **La Place Gambetta,**
- **La rue du Général Castelnau depuis la place Gambetta jusqu'à l'intersection avec la rue Pierre Dignac,**
- **La rue du Général Chanzy jusqu'à l'intersection avec la rue Auguste Lalesque,**
- **La rue du Captalat entre la place Jean Hameau et l'intersection avec la rue du Président Carnot,**
- **La rue du Port,**
- **La façade maritime le long du port central, depuis l'intersection de l'avenue du Général Leclerc avec la rue Camille Pelletan jusqu' au boulevard de Curepipe, ainsi que le Passage de la Traîne.**

Lors des changements de destination des rez-de-chaussée autorisés dans l'alinéa précédent, de réhabilitation et d'extension, les rez-de-chaussée des constructions à destination de commerce, de bureau et d'artisanat, doivent :

- reprendre les formes et proportions des éléments structurels de la construction et de la vitrine existante avant-projet (volumétrie, percements, matériaux et couleurs), conformément à la charte de la devanture commerciale.

- Maintenir ou créer un accès différencié aux étages depuis l'espace public, quelle que soit la destination de ces étages.

A reporter sur le plan de zonage

b. Mixité sociale

Afin de favoriser la diversité de l'habitat, tout aménagement ou opération générant, après travaux ou changement de destination, la production de plus de 4 lots ou logements, y compris le logement d'origine, ou la création d'au moins 800m² de surface de plancher, doit prévoir 35% minimum de surface de plancher dédiée à du logement locatif aidé.

Cependant, un tel dispositif ne s'appliquera pas aux constructions entrant dans les sous-destinations "hébergement", "autres hébergements touristiques", ainsi que dans la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics" au sens du code de l'urbanisme.

Des OAP ont été définies en zone UB. Un pourcentage minimum de logement à produire (servitude de mixité sociale) est fixé pour chacune d'entre elle correspondant :

Site d'OAP	Servitude de mixité sociale
Prés Salés Ouest	50%
La Humeyre	50%
Le Baou Maraichers	60%

2.2.2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Comme le prévoit l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées par lot ou terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

Toutefois, en application de l'article R.151-21§3 du code de l'urbanisme, dans le cadre du présent règlement, ne s'applique pas à l'exception des opérations des opérations d'habitat collectif et/ou à vocation sociale.
Rappel de l'article R.151-21§3 : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».
Les règles issues du PLU s'appliquent aux limites extérieures du lotissement pour les opérations de plus de 800 m² de surface de plancher dans le cas de permis de construire, permis d'aménager, permis valant division

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

Les règles suivantes s'appliquent sauf si le texte de l'OAP définit une autre règle plus spécifique.

2.2.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Pour les parcelles d'angle ou bordées par plusieurs voies et emprises publiques, la bande des 22 mètres est mesurée à partir de chaque alignement. Toutefois, seule la zone située au-delà des deux bandes de 22 mètres mesurées depuis chacun des alignements est considérée comme relevant de la bande B. Le reste de la parcelle, situé dans les 22 mètres depuis l'un ou l'autre des alignements, reste en bande A.

a. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Bande A, d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

Dans les secteurs hors agglomération et hors des espaces urbanisés :

- Pour les routes départementales : cf. dispositions générales

Dans les secteurs en agglomération et dans les espaces urbanisés :

- Soit selon un recul de 1 mètre minimum depuis l'alignement.
- Cependant pour les avenues Charles de Gaulle, Saint Exupéry, il sera imposé un recul du ou des bâtiments d'1 mètre mesurée depuis l'alignement de ces voies publiques.

Une implantation différente pourra être exigée dans les cas suivants :

- Lorsque le projet de construction jouxte un élément protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, une implantation autre peut être exigée afin de préserver les caractéristiques paysagères, architecturales ou patrimoniales de l'élément protégé voisin.
- Le même retrait peut être imposé lorsque le projet de construction jouxte une autre construction existante de qualité architecturale ou en bon état qui est en retrait.

Les extensions doivent être édifiées :

- Selon un recul de 1 mètre minimum depuis l'alignement.

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants, dans la limite de 50% de l'emprise au sol de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) pourra respecter le recul de la construction principale existante.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes non accolées à la construction principale, uniquement au-delà de la première façade de la construction principale existante.

Pour les parcelles bordées par plusieurs voies et/ou emprises publiques, l'annexe sera implantée au-delà d'une des premières façades sur voie et à un recul minimum de 6m des autres voies et/ou emprises publiques.

Toutefois, peuvent être autorisés soit à l'alignement, soit à une distance minimale de 1 mètre mesurée depuis l'alignement, les locaux liés à des opérations d'ensemble (abris cycles, local poubelles) en démontrant leur parfaite insertion dans le site.

Pour les piscines non couvertes et non closes : Sans prescriptions.

Bande B, au-delà d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

Les nouvelles constructions doivent être édifiées : Sans prescriptions

Les extensions doivent être édifiées : Sans prescriptions

Les annexes et les piscines doivent être édifiées : Sans prescriptions

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Bande A, d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

- Soit en ordre continu, contigüe aux limites séparatives latérales de l'unité foncière et une distance minimale de 4 mètres par rapport à limite fond de parcelle,
- Soit en ordre semi-continu, contiguë à une limite séparative latérale de l'unité foncière et à une distance minimale de 4 m par rapport à la limite séparative latérale opposée et au fond de parcelle.

Dans le cas où la limite séparative existante comporte déjà une construction en mur pignon, il pourra être exigé que les nouvelles constructions soient implantées dans la continuité de ce mur pignon, et cela de façon à s'adosser à ce dernier et à créer une meilleure harmonie urbaine et architecturale.

Les extensions doivent être édifiées :

- Soit en ordre continu, contigüe aux limites séparatives latérales de l'unité foncière et une distance minimale de 4 mètres par rapport à limite fond de parcelle,

- Soit en ordre semi-continu, contiguë à une limite séparative latérale de l'unité foncière et à une distance minimale de 4 m par rapport à la limite séparative latérale opposée et au fond de parcelle.

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants en conservant le recul existant, dans la limite de 50% de l'emprise au sol de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) devra respecter le recul imposé dans la zone.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes non accolées à la construction principale, sur la ou les limites séparatives ou à 2 m minimum de la ou des limites séparatives.

Pour les piscines non couvertes et non closes, à 2 m minimum.

Bande B, au-delà d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

- En ordre discontinu, à une distance minimale de 4 m de toutes les limites séparatives (limites latérales et de fond de parcelle).

Les extensions doivent être édifiées :

- En ordre discontinu, à une distance minimale de 4 m de toutes les limites séparatives (limites latérales et de fond de parcelle).

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants en conservant le recul existant, dans la limite de 50% de l'emprise au sol de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) devra respecter le recul imposé dans la zone.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes non accolées à la construction principale, sur la ou les limites séparatives ou à 2 m minimum de la ou des limites séparatives.

Pour les piscines non couvertes et non closes, à 2 m minimum.

En bandes A et B, les clôtures sont interdites dans le lit des fossés.

c. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Bande B, au-delà d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

L'emprise au sol doit être composée d'ensembles bâtis d'une surface d'emprise inférieure ou égale à 300m² d'emprise ; la distance minimale entre ces emprises bâties de 300m² étant de 4 m au minimum.

En bandes A et B :

La distance entre deux constructions non-contigües doit être au minimum de 4 m sur l'unité foncière.

Pour les annexes :

- Les annexes accolées à la construction principale doivent respecter une distance de 0 m par rapport à cette dernière,

- Les annexes non accolées à la construction principale doivent respecter une distance de 2 m minimum par rapport à cette dernière.

Pour les piscines non couvertes et non closes : Sans prescriptions.

d. Emprise au sol

Bande A, d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

L'emprise au sol cumulée est limitée à 60% de la superficie de l'unité foncière située dans cette bande.

Bande B, au-delà d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

L'emprise au sol cumulée est limitée à 40% de la superficie de l'unité foncière située dans cette bande.

L'emprise au sol doit être composée d'ensembles bâtis d'une surface inférieure ou égale à 300m² d'emprise; la distance minimale entre ces emprises bâties de 300m² étant de 4 m au minimum.

e. Hauteur des constructions

Bande A, d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

La hauteur des constructions est limitée à11,5m au faîtage.

La construction doit être édifiée selon les règles de hauteur précitées, à condition que le dernier étage soit réalisé en attique et que ce dernier n'excède pas 50% de l'emprise au sol du rez-de-chaussée. Ce dernier étage en attique devra respecter un retrait minimal de 3 mètres de la façade de l'étage inférieur.

Bande B, au-delà d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

La hauteur des constructions est limitée à 8,5m au faîtage.

Les constructions doivent être conçues de façon à ne pas créer de nouveaux murs pignons latéraux de plus de 2 étages, sauf cas particulier en fonction d'une configuration donnée où un R+1 maximum sera imposé. Le niveau supérieur devra respecter un retrait par rapport à la limite séparative au moins égale à 4 mètres.

En bandes A et B :

Pour les annexes non accolées à la construction principale : 3,50 m au faîtage. Dans tous les cas, la hauteur sur les limites séparatives ne doit pas dépasser 2,50 m. Toutefois, pour des projets jumelés, une hauteur de 3,50 m en limites séparatives est autorisée sous réserve que les demandes soient déposées conjointement.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante avant travaux.

Pour toutes les constructions soumises aux cotes de seuil définies par le PPRSM, les hauteurs maximales définies plus haut devront être calculées à partir de la cote qui sera imposée. Toutefois, pour les annexes non accolées, la hauteur sera prise en tout point par rapport au terrain naturel avant travaux.

2.2.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Certaines constructions présentant un caractère étranger à la région ou inesthétique sont interdites, notamment :

- Certains bâtiments réalisés, soit en ossature béton réservant en feuillure des remplissages béton, soit en utilisant des matériaux de récupération.
- Les pastiches architecturaux.
- Les constructions traditionnelles mais étrangères à la région.

Les constructions de conception architecturale traditionnelle devront avoir les caractéristiques des constructions locales traditionnelles avec une couverture en tuiles de type régional à savoir :

- La couleur des tuiles sera rouge ou rose, toutefois les tuiles de couleur ocre et brun pourront être mélangées avec les premières citées.
- Les couvertures en tuiles creuses sur support fibrociment sont tolérées.
- Pente de toiture comprise entre 25 et 40%, toutefois en cas de réalisation de pignon, une pente supérieure pourra être admise.
- Débords de toits de 0,50 m minimum.
- Les tuiles vernissées ou de couleurs vives sont interdites.

Les constructions de conception architecturale contemporaine et/ou faisant appel à des techniques permettant de réduire l'impact écologique du bâtiment (exemple : toitures et murs végétalisés, toitures photovoltaïque, isolation par l'extérieur, toitures à forte pente > 40%, …), feront l'objet d'une étude particulière montrant leur parfaite intégration dans le site tant d'un point de vue paysager qu'architecturale.

D'une manière générale, les vérandas sont autorisées, que la construction soit de conception architecturale contemporaine ou traditionnelle. Toutefois, dans ce dernier cas, la pente de la couverture devra respecter les pentes de ce type de construction.

Clôture :

- En façade sur voie, seront uniquement autorisées les clôtures en mur plein enduit, les murs bahuts surmontés d'une partie à claire voie, doublés de haies vives et les clôtures bois réalisées par planches verticales avec couvre-joints. La hauteur autorisée sera de 1,80 mètres maximum.
- Les clôtures en brande ou de type ossature béton réservant feuillure pour remplissage béton sont strictement interdites.

Toutes les constructions, y compris les clôtures, respecteront les couleurs dominantes de l'environnement architectural et paysager, et s'attacheront à mettre en valeur les matériaux de construction. Les teintes claires prédomineront, les couleurs pures trop éclatantes étant vivement déconseillées. Toutes les couleurs agressives tant vis à vis de l'environnement paysager que de l'environnement architectural sont proscrites. Tous les pignons apparents seront traités (enduits peints,...).

Toutes les constructions repérées sur le plan de zonage comme patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devront obligatoirement et préalablement à une démolition, obtenir un permis de démolir.

La conservation des façades sera obligatoire de même que la toiture qui pourra toutefois être remaniée. Les autres parties ou/et éléments de la construction seront traités dans le respect du caractère de la construction (volume - aspect général - couleurs).

2.2.2.3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur visibles depuis le domaine public devront être habillées ou coffrées (cf. charte architecturale).

2.2.2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Obligations en matière d'espaces en pleine terre

Bande A, d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

Au moins 30% de la superficie de l'unité foncière située dans cette bande doit être maintenu en « pleine terre ».

Bande B, au-delà d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

Au moins 50% de la superficie de l'unité foncière située dans cette bande doit être maintenu en « pleine terre ».

En bandes A et B :

Pour les opérations groupées ou lotissements à partir de 5 lots, la superficie d'espace en pleine terre doit représenter au moins 30% de la superficie totale du terrain.

Pour toute opération groupée à cheval sur les bandes A et B, répondant aux exigences de production de logements sociaux dépassant 50%, la superficie d'espace en pleine terre doit représenter au moins 25% de la superficie totale du terrain et d'un seul tenant.

b. Obligations en matière de plantations

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible.

Dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, les abattages d'arbres doivent être strictement limités aux emprises des constructions et de leur accès.

Il devra être établi un plan de l'unité foncière comportant un relevé de la végétation. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres de haute tige : pour 1 arbre abattu, 2 arbres replantés.

Les surfaces réservées au stationnement collectif non couvert doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places créées.

Dans tous les cas, les plantations réalisées doivent être des essences locales ou adaptées au territoire, en excluant les espèces exotiques envahissantes. Le guide réalisé par le Conservatoire Botanique Sud Atlantique « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle Aquitaine » pourra servir de référence.

Dispositions spécifiques aux espaces verts intérieurs protégés, espaces arborés majeurs, bandes arborées, arbres isolés, haies, patrimoine naturel/paysager protégé, patrimoine naturel protégé et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme : Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus sauf disposition spéciales prévues par le PLU.

c. Stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone, et être réalisées sur l'unité foncière ou conformément à l'article L151-33, à proximité immédiate de l'opération

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Les stationnements non couverts doivent être perméables et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
Les places de stationnement auront des dimensions minimales de 5 mètres x 2.40 mètres.

Toutefois lorsque l'objectif est le partage de l'espace entre les différents modes de déplacement, les dimensions des aires de stationnement matérialisées de manière longitudinales, pourront être ramenées à 5,00 X 2 mètres.

Tout parking d'immeuble neuf de plus de 10 places doit avoir 100 % de ses emplacements pré-équipés pour la recharge des véhicules électriques (loi LOM du 26 décembre 2019).

En cas de travaux sur des bâtiments existants, ayant pour objet un changement de destination, ayant pour objet la création de logements supplémentaires ou la modification de typologie de logements les normes définies ci-dessous doivent être seulement respectées pour les travaux projetés.

En cas d'extension, les normes visées ci-après ne sont exigées que si la surface de vente et/ou surface de plancher existante, additionnée à la surface de vente et/ou de plancher créée dépasse l'un des seuils fixés ci-dessous.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes ci-après :

Destinations	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	*Exploitation agricole*	
	Exploitation forestière	
Habitation	*Logement*	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES :*** ***Constructions à usage d'habitation individuelle :*** *2 places par logement* ***Pour les constructions à usage collectif :*** - *1 place de stationnement doit être aménagée par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'État.* - *1 place de stationnement doit être aménagée jusqu'au T3* - *2 places de stationnement à partir du T4* ***2.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** *: décret 2022-930 du 25 juin 2022* *Pour les opérations groupées ou collectives (avec un minimum de deux logements) :* *1 espace réservé au stationnement sécurisé des vélos : 1 emplacement par logement jusqu'au T2* *2 emplacement par logement à partir du T3* Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)* L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes

		Autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée.
	Hébergement	**1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES :** 1 place de stationnement pour 5 logements ***2.OBLIGATIONS MININALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** *:* *Pour les opérations groupées ou collectives (avec un minimum de deux logements) :* *1 espace réservé au stationnement sécurisé des vélos : 1 emplacement par logement jusqu'au T2* *2 emplacement par logement à partir du T3* Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022*
Commerce et activité de service	*Artisanat et commerce de détail*	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES :*** *1 place de stationnement pour une surface de vente inférieure ou égale à 50 m².* *Au-delà de 50 m² de surface de vente, 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m².* ***2.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** **Nombre de places pour les bâtiments neufs ou dont le parc de stationnement d'au moins 10 places est concerné par des travaux constituant un ensemble commercial :** Le nombre minimal de places est fixé à 10 % de la capacité du parc de stationnement, avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places. *(Art. 2 de l'arrêté du 30 juin 2022).* Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)* L'espace peut être réalisé à l'extérieur des bâtiments, à condition qu'il soit couvert et éclairé. L'espace de stationnement est couvert et se situe à moins de 50 m de la ou des entrées principales du bâtiment.

		(Art. 3 de l'arrêté du 30 juin 2022)
	Restauration	Non réglementé
	Commerce de gros	Sans objet- non autorisé dans la zone UB
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	**1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES :** 1 place de stationnement par tranche entamée de 100m² de surface de plancher ***2.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** ***Le seuil minimal d'emplacement destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé à 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment*** Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)* L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes Autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée.
	Cinéma	**1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES** Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction. ***2.OBLIGATIONS MININALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** **Nombre de places pour les bâtiments neufs ou dont le parc de stationnement d'au moins 10 places est concerné par des travaux accueillant un établissement de spectacles cinématographiques :** Le nombre minimal de places est fixé à 10 % de la capacité du parc de stationnement, avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places. L'espace peut être réalisé à l'extérieur des bâtiments, à condition qu'il soit couvert et éclairé. L'espace de stationnement est couvert et se situe à moins de 50 m de la ou des entrées principales du bâtiment. *(Art. 3 de l'arrêté du 30 juin 2022)*

	Hôtels	**1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES** *1 place de stationnement par chambre* ***2.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** ***Le seuil minimal d'emplacement destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé à 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment*** Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)* L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes Autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée.
	Autres hébergements touristiques	*Sans objet- non autorisé dans la zone UB*
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Salle d'art et de spectacle	*Sans objet- non autorisé dans la zone UB*
	Équipements sportifs	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Lieux de culte	*Sans objet- non autorisé dans la zone UB*
	Autres équipements recevant du public	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	*Industrie*	*Sans objet- non autorisé dans la zone UB*
	Entrepôt	*Sans objet- non autorisé dans la zone UB*
	Bureau	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES :***

		1 place de stationnement par tranche entamée de 50m² de surface de plancher 2. ***OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** ***Le seuil minimal d'emplacement destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé à 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment*** Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)* L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes Autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée.
	Centre de congrès et d'exposition	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	*Sans objet- non autorisé dans la zone UB*

2.2.3 ÉQUIPEMENTS & RESEAUX

2.2.3.1 Desserte par les voies publiques et privées

a. Les Accès, bandes d'accès et servitudes de passage :

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Les voies nouvelles

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

2.2.3.2 Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Assainissement des eaux usées

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

c. Eaux pluviales

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

d. Incendie

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

e. Réseaux divers

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

f. Collecte des déchets

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

2.3 ZONE UC

2.3.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

2.3.1.1 Interdiction et limitation de certaines constructions, usages des sols et activités

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdiction / Autorisation	Conditions Particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite	
	Exploitation forestière	Interdite	
Habitation	Logement	Autorisée	
	Hébergement	Interdite	Autorisé en UC*
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisée	
	Restauration	Autorisée	
	Commerce de gros	Interdite	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisée	
	Cinéma	Interdite	
	Hôtels	Autorisée	
	Autres hébergements touristiques	Interdite	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisée	
	Salles d'art et de spectacles	Interdite	
	Équipements sportifs	Autorisée	
	Lieux de culte	Interdite	
	Autres équipements recevant du public	Autorisée	
Autres activités des secteurs primaire,	Industrie	Interdite	
	Entrepôt	Interdite	
	Bureau	Autorisée	
	Centre des congrès et d'exposition	Interdite	

secondaire ou tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdite	

Usage des sols	Interdiction / Autorisation	Conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	Interdit	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Interdit	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	Interdit	
Les dépôts de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique…	Interdit	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	Interdit	
Les affouillements et exhaussements des sols	Autorisé sous conditions	Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve, d'être nécessaires : - à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisées dans la zone et de correspondre à l'emprise des constructions - à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics Sont admis à condition : - de porter sur une surface inférieure à 100m², et sur un dénivelé de moins de 2 mètres, - ou d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, - ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, - ou d'être liées aux constructions autorisées et aux parkings souterrains, - et de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en

		pente douce, plantations, …) après travaux.
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	Interdit	

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Le PLU fait application des articles L. 121-17 et L. 121-25 du code de l'urbanisme et autorise ainsi, dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, l'atterrage des canalisations des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie et répondent aux conditions fixées dans les articles susmentionnés du code de l'urbanisme.

2.3.1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

a. Mixité sociale

Afin de favoriser la diversité de l'habitat, tout aménagement ou opération générant, après travaux ou changement de destination, la production de plus de 4 lots ou logements, y compris le logement d'origine, ou la création d'au moins 800m² de surface de plancher, doit prévoir 35% minimum de surface de plancher dédiée à du logement locatif aidé.

Cependant, un tel dispositif ne s'appliquera pas aux constructions entrant dans les sous-destinations "hébergement", "autres hébergements touristiques", ainsi que dans la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics" au sens du code de l'urbanisme.

2.3.2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Comme le prévoit l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme , le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées par lot ou terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

Toutefois, en application de l'article R.151-21§3 du code de l'urbanisme, dans le cadre du présent règlement, ne s'applique pas à l'exception des opérations des opérations d'habitat collectif et/ou à vocation sociale.
Rappel de l'article R.151-21§3 : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».
Les règles issues du PLU s'appliquent aux limites extérieures du lotissement pour les opérations de plus de 800 m² de surface de plancher dans le cas de permis de construire, permis d'aménager, permis valant division

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

2.3.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Pour les parcelles d'angle ou bordées par plusieurs voies et emprises publiques, la bande des 22 mètres est mesurée à partir de chaque alignement. Toutefois, seule la zone située au-delà des deux bandes de 22 mètres mesurées depuis chacun des alignements est considérée comme relevant de la bande B. Le reste de la parcelle, situé dans les 22 mètres depuis l'un ou l'autre des alignements, reste en bande A.

a. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Bande A, d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

Dans les secteurs hors agglomération et hors des espaces urbanisés :

- Pour les routes nationales : cf. dispositions générales
- Pour les routes départementales : cf. dispositions générales

Dans les secteurs en agglomération et dans les espaces urbanisés :

- Selon un recul de 3m minimum depuis l'alignement.

- En zone UC*, selon un recul de 50m le long de la RD112

Une implantation différente pourra être exigée dans les cas suivants :

- Lorsque le projet de construction jouxte un élément protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, une implantation autre peut être exigée afin de préserver les caractéristiques paysagères, architecturales ou patrimoniales de l'élément protégé voisin.
- Le même retrait peut être imposé lorsque le projet de construction jouxte une autre construction existante de qualité architecturale ou en bon état qui est en retrait.
- Lorsque le projet de construction intéresse une opération groupée.

Les extensions doivent être édifiées :

- Selon un recul de 3 mètres minimum depuis l'alignement.

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants en conservant le recul existant, dans la limite de 50% de l'emprise au sol de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) devra respecter le recul imposé dans la zone.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes non accolées à la construction principale, uniquement au-delà de la première façade de la construction principale existante.

Pour les parcelles bordées par plusieurs voies et/ou emprises publiques, l'annexe sera implantée au-delà d'une des premières façades sur voie et à un recul minimum de 6m des autres voies et/ou emprises publiques.

Toutefois, pourront être autorisés soit à l'alignement, soit à une distance minimale de 1 mètre mesurée depuis l'alignement, les locaux liés à des opérations d'ensemble (abris cycles, local poubelles) en démontrant leur parfaite insertion dans le site.

Pour les piscines non couvertes et non closes : Sans prescriptions particulières.

Bande B, au-delà d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

Les nouvelles constructions doivent être édifiées : Sans prescriptions

Les extensions doivent être édifiées : Sans prescriptions

Les annexes et les piscines doivent être édifiées : Sans prescriptions

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Bande A, d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

En zone UC :

- Soit en ordre semi-continu, contiguë à une limite séparative latérale de l'unité foncière et à une distance minimale de 4 m par rapport à la limite séparative latérale opposée et au fond de parcelle,
- Soit en ordre discontinu, à une distance minimale de 4 m de toutes les limites séparatives (limites latérales et de fond de parcelle).

En zone UC* :

- En ordre discontinu, à une distance minimale de 4 m de toutes les limites séparatives (limites latérales et de fond de parcelle).

Les extensions doivent être édifiées :

En zone UC :

- Soit en ordre semi-continu, contiguë à une limite séparative latérale de l'unité foncière et à une distance minimale de 4 m par rapport à la limite séparative latérale opposée et au fond de parcelle,
- Soit en ordre discontinu, à une distance minimale de 4 m de toutes les limites séparatives (limites latérales et de fond de parcelle).

En zone UC* :

- En ordre discontinu, à une distance minimale de 4 m de toutes les limites séparatives (limites latérales et de fond de parcelle).

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants en conservant le recul existant, dans la limite de 50% de l'emprise au sol de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) devra respecter le recul imposé dans la zone.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes non accolées à la construction principale, sur la ou les limites séparatives ou à 2 m minimum de la ou des limites séparatives.

Pour les piscines non couvertes et non closes, à 2 m minimum.

Bande B, au-delà d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

- Selon un recul de 4m minimum des limites séparatives.

Les extensions doivent être édifiées :

- Selon un recul de 4m minimum des limites séparatives.

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants en conservant le recul existant, dans la limite de 50% de l'emprise au sol de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) devra respecter le recul imposé dans la zone.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes non accolées à la construction principale, sur la ou les limites séparatives ou à 2 m minimum de la ou des limites séparatives.

Pour les piscines non couvertes et non closes, à 2 m minimum.

En bandes A et B, les clôtures sont interdites dans le lit des fossés.

c. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

<u>En bandes A et B :</u>

La distance entre deux constructions non-contigües doit être au minimum de 4 m sur l'unité foncière.

Pour les annexes :

- Les annexes accolées à la construction principale doivent respecter une distance de 0 m par rapport à cette dernière,
- Les annexes non accolées à la construction principale doivent respecter une distance de 2 m minimum par rapport à cette dernière.

Pour les piscines non couvertes et non closes : Sans prescriptions.

d. Emprise au sol

<u>Bande A, d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :</u>

L'emprise au sol cumulée est limitée à 50% de la superficie de l'unité foncière située dans cette bande.

<u>Bande B, au-delà d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :</u>

L'emprise au sol cumulée est limitée à 30% de la superficie de l'unité foncière située dans cette bande.

L'emprise au sol doit être composée d'ensembles bâtis d'une surface d'emprise inférieure ou égale à 300m² d'emprise; la distance minimale entre ces emprises bâties de 300m² étant de 4 m au minimum.

<u>En bandes A et B :</u>

L'emprise totale des annexes ne devra pas excéder une superficie maximale de 50m², sans que l'emprise totale des constructions ne puisse dépasser le maximum autorisé.

e. Hauteur des constructions

Bande A, d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

La hauteur des constructions est limitée à 8,5m au faîtage.

Bande B, au-delà d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

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

En bandes A et B :

Pour les annexes non accolées à la construction principale : 3,50 m au faîtage. Dans tous les cas, la hauteur sur les limites séparatives ne doit pas dépasser 2,50 m. Toutefois, pour des projets jumelés, une hauteur de 3,50 m en limites séparatives est autorisée sous réserve que les demandes soient déposées conjointement.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante avant travaux.

Pour toutes les constructions soumises aux cotes de seuil définies par le PPRSM, les hauteurs maximales définies plus haut devront être calculées à partir de la cote qui sera imposée. Toutefois, pour les annexes non accolées, la hauteur sera prise en tout point par rapport au terrain naturel avant travaux.

2.3.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Certaines constructions présentant un caractère étranger à la région ou inesthétique sont interdites, notamment :

- Certains bâtiments réalisés, soit en ossature béton réservant en feuillure des remplissages béton, soit en utilisant des matériaux de récupération.
- Les pastiches architecturaux.
- Les constructions traditionnelles mais étrangères à la région.

Les constructions de conception architecturale traditionnelle devront avoir les caractéristiques des constructions locales traditionnelles avec une couverture en tuiles de type régional à savoir :

- La couleur des tuiles sera rouge ou rose, toutefois les tuiles de couleur ocre et brun pourront être mélangées avec les premières citées.
- Les couvertures en tuiles creuses sur support fibrociment sont tolérées.
- Pente de toiture comprise entre 25 et 40%, toutefois en cas de réalisation de pignon, une pente supérieure pourra être admise.
- Débords de toits de 0,50 m minimum.
- Les tuiles vernissées ou de couleurs vives sont interdites.

Les constructions de conception architecturale contemporaine et/ou faisant appel à des techniques permettant de réduire l'impact écologique du bâtiment (exemple : toitures et murs végétalisés, toitures photovoltaïque, isolation par l'extérieur, toitures à forte pente > 40%, …), feront l'objet d'une étude particulière montrant leur parfaite intégration dans le site tant d'un point de vue paysager qu'architecturale.

D'une manière générale, les vérandas sont autorisées, que la construction soit de conception architecturale contemporaine ou traditionnelle. Toutefois, dans ce dernier cas, la pente de la couverture devra respecter les pentes de ce type de construction.

Clôture :

- En façade sur voie, seront uniquement autorisées les clôtures en mur plein enduit, les murs bahuts surmontés d'une partie à claire voie, doublés de haies vives et les clôtures bois réalisées par planches verticales avec couvre-joints. La hauteur autorisée sera de 1,60 mètres maximum.

- Les clôtures en brande ou de type ossature béton réservant feuillure pour remplissage béton sont strictement interdites.
- Les clôtures en mur plein enduit, d'une hauteur de 1,80 mètres maximum sont autorisées en limites séparatives.

Toutes les constructions, y compris les clôtures, respecteront les couleurs dominantes de l'environnement architectural et paysager, et s'attacheront à mettre en valeur les matériaux de construction. Les teintes claires prédomineront, les couleurs pures trop éclatantes étant vivement déconseillées. Toutes les couleurs agressives tant vis à vis de l'environnement paysager que de l'environnement architectural sont proscrites. Tous les pignons apparents seront traités (enduits peints,...).

Toutes les constructions repérées sur le plan de zonage comme patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devront obligatoirement et préalablement à une démolition, obtenir un permis de démolir.

La conservation des façades sera obligatoire de même que la toiture qui pourra toutefois être remaniée. Les autres parties ou/et éléments de la construction seront traités dans le respect du caractère de la construction (volume - aspect général - couleurs).

2.3.2.3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur visibles depuis le domaine public devront être habillées ou coffrées (cf. charte architecturale).

2.3.2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Obligations en matière d'espaces en pleine terre

Bande A, d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

Au moins 30% de la superficie de l'unité foncière située dans cette bande doit être maintenu en « pleine terre ».

Bande B, au-delà d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

Au moins 50% de la superficie de l'unité foncière située dans cette bande doit être maintenu en « pleine terre ».

En bandes A et B :

Pour les opérations groupées ou lotissements à partir de 5 lots, la superficie d'espace en pleine terre doit représenter au moins 30% de la superficie totale du terrain.

Pour toute opération groupée à cheval sur les bandes A et B, répondant aux exigences de production de logements sociaux dépassant 50%, la superficie d'espace en pleine terre doit représenter au moins 25% de la superficie totale du terrain et d'un seul tenant.

b. Obligations en matière de plantations

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible.

Dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, les abattages d'arbres doivent être strictement limités aux emprises des constructions et de leur accès.

Il devra être établi un plan de l'unité foncière comportant un relevé de la végétation. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres de haute tige : pour 1 arbre abattu, 2 arbres replantés.

Les surfaces réservées au stationnement collectif non couvert doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places créées.

Dans tous les cas, les plantations réalisées doivent être des essences locales ou adaptées au territoire, en excluant les espèces exotiques envahissantes. Le guide réalisé par le Conservatoire Botanique Sud Atlantique « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle Aquitaine » pourra servir de référence.

Dispositions spécifiques aux espaces verts intérieurs protégés, espaces arborés majeurs, bandes arborées, arbres isolés, haies, patrimoine naturel/paysager protégé, patrimoine naturel protégé et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme : Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et L ;151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus sauf disposition spéciales prévues par le PLU.

c. Stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone, et être réalisées sur l'unité foncière ou conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à proximité immédiate de l'opération.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Les stationnements non couverts doivent être perméables et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Les places de stationnement auront des dimensions minimales de 5 mètres x 2.40 mètres.

Toutefois lorsque l'objectif est le partage de l'espace entre les différents modes de déplacement, les dimensions des aires de stationnement matérialisées de manière longitudinales, pourront être ramenées à 5,00 X 2 mètres.

Tout parking d'immeuble neuf de plus de 10 places doit avoir 100 % de ses emplacements pré-équipés pour la recharge des véhicules électriques (loi LOM du 26 décembre 2019).

En cas de travaux sur des bâtiments existants, ayant pour objet un changement de destination, ayant pour objet la création de logements supplémentaires, une modification de typologie de logements les normes définies ci-dessous doivent être seulement respectées pour les travaux projetés.

En cas d'extension, les normes visées ci-après ne sont exigées que si la surface de vente et/ou surface de plancher existante, additionnée à la surface de vente et/ou de plancher créée dépasse l'un des seuils fixés ci-dessous.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes ci-après :

Destinations	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	*Exploitation agricole*	
	Exploitation forestière	
Habitation	*Logement*	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES :***

		Constructions à usage d'habitation individuelle : ***2 places par logement*** ***Constructions à usage d'habitation collective:*** - *1 place de stationnement doit être aménagée par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'État.* - *1 place par logement jusqu'à T2* - *2 places par logement à partir du T3* ***2.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** *: décret 2022-930 du 25 juin 2022* *Pour les opérations groupées ou collectives (avec un minimum de deux logements) :* *1 espace réservé au stationnement sécurisé des vélos : 1 emplacement par logement jusqu'au T2* *2 emplacement par logement à partir du T3* Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)* L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes Autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée.
	Hébergement	***Pour la zone Ulc**** ***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES*** 1 place de stationnement pour 5 logements ***2.OBLIGATIONS MININALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** *:* *Pour les opérations groupées ou collectives (avec un minimum de deux logements) :* *1 espace réservé au stationnement sécurisé des vélos : 1 emplacement par logement jusqu'au T2* *2 emplacement par logement à partir du T3* Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)*

		L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes Autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée.
Commerce et activité de service	*Artisanat et commerce de détail*	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES*** *2 places de stationnement pour une surface de vente inférieure ou égale à 50 m².* *Au-delà de 50m² de surface de vente, 1 place de stationnement par tranche entamée de 50m² de surface de vente* ***2.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** **Nombre de places pour les bâtiments neufs ou dont le parc de stationnement d'au moins 10 places est concerné par des travaux constituant un ensemble commercial :** Le nombre minimal de places est fixé à 10 % de la capacité du parc de stationnement, avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places. *(Art. 2 de l'arrêté du 30 juin 2022).* Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)* L'espace peut être réalisé à l'extérieur des bâtiments, à condition qu'il soit couvert et éclairé. L'espace de stationnement est couvert et se situe à moins de 50 m de la ou des entrées principales du bâtiment. *(Art. 3 de l'arrêté du 30 juin 2022)*
	Restauration	1 place de stationnement par tranche entamée de 20 m² de salle de restaurant
	Commerce de gros	Sans objet- Interdit dans la zone UC
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES*** *1 place de stationnement par tranche entamée de 30m² de surface de plancher* ***2.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS***

		Le seuil minimal d'emplacement destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé à 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)* L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée.
	Cinéma	*Sans objet- interdit dans la zone UC*
	Hôtels	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES*** *1 place de stationnement par chambre* ***2.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** ***Le seuil minimal d'emplacement destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé à 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment*** Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)* L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée.
	Autres hébergements touristiques	Sans objet- Interdit dans la zone UC
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES*** ***Non réglementé*** ***. 2.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** Pour les bâtiments accueillant un service public : Le seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé à : - 15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment -15% de l'effectif total des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment

		Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)* L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Salle d'art et de spectacle	Sans objet- interdit dans la zone
	Équipements sportifs	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Lieux de culte	Sans objet- interdit dans la zone
	Autres équipements recevant du public	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	*Industrie*	Sans objet- interdit dans la zone
	Entrepôt	Sans objet- interdit dans la zone
	Bureau	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES :*** 1 place de stationnement par tranche entamée de 50m² de surface de plancher 2. ***OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** ***Le seuil minimal d'emplacement destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé à 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment*** Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)* L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée.

	Centre de congrès et d'exposition	Sans objet- interdit dans la zone
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Sans objet- interdit dans la zone

2.3.3 ÉQUIPEMENTS & RESEAUX

2.3.3.1 Desserte par les voies publiques et privées

a. Les Accès, bandes d'accès et servitudes de passage :

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

La profondeur de la bande d'accès et/ou de la servitude de passage est limitée à **10m**, au-delà cette profondeur, l'accès est considéré comme une voie et doit respecter les prescriptions des voies nouvelles (voirie de 7m de largeur minimum).

b. Les voies nouvelles

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

2.3.3.2 Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Assainissement des eaux usées

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

c. Eaux pluviales

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

d. Incendie

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

e. Réseaux divers

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

f. Collecte des déchets

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

2.4 ZONE UD

2.4.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

2.4.1.1 Interdiction et limitation de certaines constructions, usages des sols et activités

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdiction / Autorisation	Conditions Particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite	
	Exploitation forestière	Interdite	
Habitation	Logement	Autorisée	
	Hébergement	Interdite	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdite	Sauf en zone UD
	Restauration	Autorisée	
	Commerce de gros	Interdite	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisée	
	Cinéma	Interdite	
	Hôtels	Interdite	
	Autres hébergements touristiques	Interdite	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée	Sous conditions
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisée	
	Salles d'art et de spectacles	Interdite	
	Équipements sportifs	Autorisée	
	Lieux de culte	Interdite	
	Autres équipements recevant du public	Autorisée	
Autres activités des secteurs primaire,	Industrie	Interdite	
	Entrepôt	Interdite	
	Bureau	Autorisée	

secondaire ou tertiaire	Centre des congrès et d'exposition	Interdite	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdite	

Usage des sols	Interdiction / Autorisation	Conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	Interdit	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Interdit	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	Interdit	
Les dépôts de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique…	Interdit	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	Interdit	
Les affouillements et exhaussements des sols	Autorisé sous conditions	Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve, d'être nécessaires : - à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisées dans la zone et de correspondre à l'emprise des constructions - à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics Sont admis à condition : - de porter sur une surface inférieure à 100m², et sur un dénivelé de moins de 2 mètres, - ou d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, - ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, - ou d'être liées aux constructions autorisées et aux parkings souterrains,

		- et de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, …) après travaux.
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	Interdit	

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Le PLU fait application des articles L. 121-17 et L. 121-25 du code de l'urbanisme et autorise ainsi, dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, l'atterrage des canalisations des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie et répondent aux conditions fixées dans les articles susmentionnés du code de l'urbanisme.

Les règles suivantes s'appliquent sauf si le texte de l'OAP définit une autre règle plus spécifique.

2.4.1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

a. Mixité sociale

Afin de favoriser la diversité de l'habitat, tout aménagement ou opération générant, après travaux ou changement de destination, la production de plus de 4 lots ou logements, y compris le logement d'origine, ou la création d'au moins 800m² de surface de plancher, doit prévoir 35% minimum de surface de plancher dédiée à du logement locatif aidé.

Cependant, un tel dispositif ne s'appliquera pas aux constructions entrant dans les sous-destinations "hébergement", "autres hébergements touristiques", ainsi que dans la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics" au sens du code de l'urbanisme.

Des OAP ont été définies en zone UD. Un pourcentage minimum de logement à produire (servitude de mixité sociale) est fixé pour chacune d'entre elle correspondant :

Site d'OAP	Servitude de mixité sociale
L'enclos du cap Lande	50%
Cazaux Ouest / Canal	50%

2.4.2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Comme le prévoit l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées par lot ou terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

Toutefois, en application de l'article R.151-21§3 du code de l'urbanisme, dans le cadre du présent règlement, ne s'applique pas à l'exception des opérations des opérations d'habitat collectif et/ou à vocation sociale.
Rappel de l'article R.151-21§3 : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».
Les règles issues du PLU s'appliquent aux limites extérieures du lotissement pour les opérations de plus de 800 m² de surface de plancher dans le cas de permis de construire, permis d'aménager, permis valant division

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

Les règles suivantes s'appliquent sauf si le texte de l'OAP définit une autre règle plus spécifique.

2.4.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Pour les parcelles d'angle ou bordées par plusieurs voies et emprises publiques, la bande des 22 mètres est mesurée à partir de chaque alignement. Toutefois, seule la zone située au-delà des deux bandes de 22 mètres mesurées depuis chacun des alignements est considérée comme relevant de la bande B. Le reste de la parcelle, situé dans les 22 mètres depuis l'un ou l'autre des alignements, reste en bande A.

a. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Bande A, d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

Dans les secteurs hors agglomération et hors des espaces urbanisés :

- Pour les routes nationales : cf. dispositions générales
- Pour les routes départementales : cf. dispositions générales

Dans les secteurs en agglomération et dans les espaces urbanisés :

En zones UD et UD1 :

- Selon un recul de 6m minimum depuis l'alignement.

En zone UD2 :

- Selon un recul entre 3 et 6 mètres depuis l'alignement.

En zone UD3 :

- Selon un recul compris entre 0 et 3 mètres depuis l'alignement,
- Et selon un recul de 10m par rapport à la berge du Canelot

Pour les parcelles bordées par plusieurs voies et/ou emprises publiques, les reculs précités pourront être appliqués uniquement sur l'une des voies et/ou emprises publiques avec un recul minimum de 4 mètres par rapport aux autres voies.

Les extensions doivent être édifiées :

- Selon les reculs précités en zone UD et UD1, UD2 ou UD3.

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants, dans la limite de 50% de l'emprise au sol de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) pourra respecter le recul de la construction principale existante.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes non accolées à la construction principale, uniquement au-delà de la première façade de la construction principale existante.

En zones UD, UD1 et UD2 : Pour les parcelles bordées par plusieurs voies et/ou emprises publiques, l'annexe sera implantée au-delà d'une des premières façades sur voie et à un recul minimum de 6m des autres voies et/ou emprises publiques.

En zone UD3, sur les parcelles situées de part et d'autre du Canalot : Il sera possible d'édifier les constructions à usage d'annexe en bande B, selon un recul de 3m minimum du canal.

Toutefois, peuvent être autorisés soit à l'alignement, soit à une distance minimale de 1 mètre mesurée depuis l'alignement, les locaux liés à des opérations d'ensemble (abris cycles, local poubelles) en démontrant leur parfaite insertion dans le site.

Pour les piscines non couvertes et non closes : Sans prescriptions.

Bande B, au-delà d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

Les nouvelles constructions doivent être édifiées : Sans prescriptions.

Les extensions doivent être édifiées : Sans prescriptions.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées : Sans prescriptions.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En Bande A, d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

En zone UD :

- En ordre discontinu, à une distance minimale de 4 m de toutes les limites séparatives (limites latérales et de fond de parcelle).

En zone UD1 :

- Soit en ordre semi-continu, contiguë à une limite séparative latérale de l'unité foncière et à une distance minimale de 4 m par rapport à la limite séparative latérale opposée et au fond de parcelle,
- Soit en ordre discontinu, à une distance minimale de 4 m de toutes les limites séparatives (limites latérales et de fond de parcelle).

En zone UD2 :

- Soit en ordre continu, contigüe aux limites séparatives latérales de l'unité foncière et une distance minimale de 4 mètres par rapport à limite fond de parcelle,
- Soit en ordre semi-continu, contiguë à une limite séparative latérale de l'unité foncière et à une distance minimale de 4 m par rapport à la limite séparative latérale opposée et au fond de parcelle,
- Soit en ordre discontinu, à une distance minimale de 4 m de toutes les limites séparatives (limites latérales et de fond de parcelle).

En zone UD3 :

- Soit en ordre continu, contiguë aux limites séparatives latérales de l'unité foncière et à 3 mètres minimum de la limite de fond de parcelle,
- Soit en ordre semi-continu, contiguë à une limite séparative latérale de l'unité foncière et à une distance minimale de 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale opposée et au fond de parcelle,
- Soit en ordre discontinu, à une distance minimale de 3 mètres de toutes les limites séparatives (latérales et de fond de parcelle).

Les extensions doivent être édifiées :

En zone UD :

- En ordre discontinu, à une distance minimale de 4 m de toutes les limites séparatives (limites latérales et de fond de parcelle).

En zone UD1 :

- Soit en ordre semi-continu, contiguë à une limite séparative latérale de l'unité foncière et à une distance minimale de 4 m par rapport à la limite séparative latérale opposée et au fond de parcelle,
- Soit en ordre discontinu, à une distance minimale de 4 m de toutes les limites séparatives (limites latérales et de fond de parcelle).

En zone UD2 :

- Soit en ordre continu, contigüe aux limites séparatives latérales de l'unité foncière et une distance minimale de 4 mètres par rapport à limite fond de parcelle,
- Soit en ordre semi-continu, contiguë à une limite séparative latérale de l'unité foncière et à une distance minimale de 4 m par rapport à la limite séparative latérale opposée et au fond de parcelle,
- Soit en ordre discontinu, à une distance minimale de 4 m de toutes les limites séparatives (limites latérales et de fond de parcelle).

En zone UD3 :

- Soit en ordre continu, contiguë aux limites séparatives latérales de l'unité foncière et à 3 mètres minimum de la limite de fond de parcelle,
- Soit en ordre semi-continu, contiguë à une limite séparative latérale de l'unité foncière et à une distance minimale de 3 mètres par rapport à la limite séparative latérale opposée et au fond de parcelle,
- Soit en ordre discontinu, à une distance minimale de 3 mètres de toutes les limites séparatives (latérales et de fond de parcelle).

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants en conservant le recul existant, dans la limite de 50% de l'emprise au sol de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) devra respecter le recul imposé dans la zone.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes non accolées à la construction principale, sur la ou les limites séparatives ou à 2 m minimum de la ou des limites séparatives.

Pour les piscines non couvertes et non closes :

En zones UD et UD1 : Les piscines non couvertes et non closes seront implantées à 4 mètres minimum.

En zone UD2 : Les piscines non couvertes et non closes seront implantées à 2 m minimum.

En zone UD3 : Les piscines non couvertes et non closes seront implantées à 1 m minimum.

Les clôtures sont interdites dans le lit des fossés.

<u>En Bande B, au-delà d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :</u>

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

En zones UD, UD1 et UD2 :

- En ordre discontinu, à une distance minimale de 4 m de toutes les limites séparatives (limites latérales et de fond de parcelle).

En zone UD3 :

- En ordre discontinu, à une distance minimale de 3 mètres de toutes les limites séparatives (latérales et de fond de parcelle).

Les extensions doivent être édifiées :

En zones UD, UD1 et UD2 :

- En ordre discontinu, à une distance minimale de 4 m de toutes les limites séparatives (limites latérales et de fond de parcelle).

En zone UD3 :

- En ordre discontinu, à une distance minimale de 3 mètres de toutes les limites séparatives (latérales et de fond de parcelle).

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants en conservant le recul existant, dans la limite de 50% de l'emprise au sol de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) devra respecter le recul imposé dans la zone.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes non accolées à la construction principale, sur la ou les limites séparatives ou à 2 m minimum de la ou des limites séparatives.

Pour les piscines non couvertes et non closes :

En zones UD et UD1: Les piscines non couvertes et non closes seront implantées à 4 mètres minimum.

En zone UD2 : Les piscines non couvertes et non closes seront implantées à 2 m minimum.

En zone UD3 : Les piscines non couvertes et non closes seront implantées à 1 m minimum.

Les clôtures sont interdites dans le lit des fossés.

c. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

<u>En bandes A et B :</u>

La distance entre deux constructions non-contigües doit être au minimum de 4 m.

Pour les annexes :

- Les annexes accolées à la construction principale doivent respecter une distance de 0 m par rapport à cette dernière,
- Les annexes non accolées à la construction principale doivent respecter une distance de 2 m minimum par rapport à cette dernière.

Pour les piscines non couvertes et non closes : Sans prescriptions.

d. Emprise au sol

Bande A, d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

En zone UD :

L'emprise au sol cumulée est limitée à 25% de la superficie de l'unité foncière située dans cette bande.

En zones UD1, UD2 et UD3 :

L'emprise au sol cumulée est limitée à 30% de la superficie de l'unité foncière située dans cette bande.

Bande B, au-delà d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

En zone UD :

L'emprise au sol cumulée est limitée à 10% de la superficie de l'unité foncière située dans cette bande.

En zone UD1, UD2 et UD3 :

L'emprise au sol cumulée est limitée à 10% de la superficie de l'unité foncière située dans cette bande.

En bandes A et B :

L'emprise totale des annexes ne devra pas excéder une superficie maximale de 50m², sans que l'emprise totale des constructions ne puisse dépasser le maximum autorisé.

e. Hauteur des constructions

Bande A, d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

En zones UD, UD1, UD2 :

La hauteur des constructions est limitée à 8,5m au faîtage.

En zone UD3 :

La hauteur des constructions est limitée à 6,50m au faîtage. Cette hauteur sera mesurée par rapport au niveau de l'axe de la digue est pour les parcelles situées sur l'avenue des ostréiculteurs et par rapport au sol naturel avant travaux dans les autres cas.

Bande B, au-delà d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

En zones UD, UD1, UD2 :

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

En zone UD3 :

La hauteur des constructions est limitée à 6,50m au faîtage.

En bandes A et B :

Pour les annexes non accolées à la construction principale : 3,50 m au faîtage. Dans tous les cas, la hauteur sur les limites séparatives ne doit pas dépasser 2,50 m. Toutefois, pour des projets jumelés, une hauteur de 3,50 m en limites séparatives est autorisée sous réserve que les demandes soient déposées conjointement.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante avant travaux.

Pour toutes les constructions soumises aux cotes de seuil définies par le PPRSM, les hauteurs maximales définies plus haut devront être calculées à partir de la cote qui sera imposée. Toutefois, pour les annexes non accolées, la hauteur sera prise en tout point par rapport au terrain naturel avant travaux.

2.4.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Certaines constructions présentant un caractère étranger à la région ou inesthétique sont interdites, notamment :

- Certains bâtiments réalisés, soit en ossature béton réservant en feuillure des remplissages béton, soit en utilisant des matériaux de récupération.
- Les pastiches architecturaux.
- Les constructions traditionnelles mais étrangères à la région.

Les constructions de conception architecturale traditionnelle devront avoir les caractéristiques des constructions locales traditionnelles avec une couverture en tuiles de type régional à savoir :

- La couleur des tuiles sera rouge ou rose, toutefois les tuiles de couleur ocre et brun pourront être mélangées avec les premières citées.
- Les couvertures en tuiles creuses sur support fibrociment sont tolérées.
- Pente de toiture comprise entre 25 et 40%, toutefois en cas de réalisation de pignon, une pente supérieure pourra être admise.
- Débords de toits de 0,50 m minimum.
- Les tuiles vernissées ou de couleurs vives sont interdites.

Les constructions de conception architecturale contemporaine et/ou faisant appel à des techniques permettant de réduire l'impact écologique du bâtiment (exemple : toitures et murs végétalisés, toitures photovoltaïque, isolation par l'extérieur, toitures à forte pente > 40%, …), feront l'objet d'une étude particulière montrant leur parfaite intégration dans le site tant d'un point de vue paysager qu'architecturale.

D'une manière générale, les vérandas sont autorisées, que la construction soit de conception architecturale contemporaine ou traditionnelle. Toutefois, dans ce dernier cas, la pente de la couverture devra respecter les pentes de ce type de construction.

Clôture :

- En façade sur voie, seront uniquement autorisées les clôtures en mur plein enduit, les murs bahuts surmontés d'une partie à claire voie, doublés de haies vives et les clôtures bois réalisées par planches verticales avec couvre-joints. La hauteur autorisée sera de 1,40 mètres maximum.
- Les clôtures en brande ou de type ossature béton réservant feuillure pour remplissage béton sont strictement interdites.
- En limites séparatives, les clôtures auront une hauteur de 1,80 mètres maximum.

Toutes les constructions, y compris les clôtures, respecteront les couleurs dominantes de l'environnement architectural et paysager, et s'attacheront à mettre en valeur les matériaux de construction. Les teintes claires prédomineront, les couleurs pures trop éclatantes étant vivement déconseillées. Toutes les couleurs agressives tant vis à vis de l'environnement paysager que de l'environnement architectural sont proscrites. Tous les pignons apparents seront traités (enduits peints,...).

Toutes les constructions repérées sur le plan de zonage comme patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devront obligatoirement et préalablement à une démolition, obtenir un permis de démolir.

La conservation des façades sera obligatoire de même que la toiture qui pourra toutefois être remaniée. Les autres parties ou/et éléments de la construction seront traités dans le respect du caractère de la construction (volume - aspect général - couleurs).

2.4.2.3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur visibles depuis le domaine public devront être habillées ou coffrées (cf. charte architecturale).

2.4.2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Obligations en matière d'espaces en pleine terre

Bande A, d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

Au moins 40% de la superficie de l'unité foncière située dans cette bande doit être maintenu en « pleine terre ».

Bande B, au-delà d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

Au moins 60% de la superficie de l'unité foncière située dans cette bande doit être maintenu en « pleine terre ».

b. Obligations en matière de plantations

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible.

Dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, les abattages d'arbres doivent être strictement limités aux emprises des constructions et de leur accès.

Il devra être établi un plan de l'unité foncière comportant un relevé de la végétation. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres de haute tige : pour 1 arbre abattu, 2 arbres replantés.

Les surfaces réservées au stationnement collectif non couvert doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places créées.

Dans tous les cas, les plantations réalisées doivent être des essences locales ou adaptées au territoire, en excluant les espèces exotiques envahissantes. Le guide réalisé par le Conservatoire Botanique Sud Atlantique « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle Aquitaine » pourra servir de référence.

Dispositions spécifiques aux espaces verts intérieurs protégés, espaces arborés majeurs, bandes arborées, arbres isolés, haies, patrimoine naturel/paysager protégé, patrimoine naturel protégé et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme : Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus sauf disposition spéciales prévues par le PLU.

c. Stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone, sur l'unité foncière ou conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à proximité immédiate de l'opération.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Les stationnements non couverts doivent être perméables et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Les places de stationnement auront des dimensions minimales de 5 mètres x 2.40 mètres.

Toutefois lorsque l'objectif est le partage de l'espace entre les différents modes de déplacement, les dimensions des aires de stationnement matérialisées de manière longitudinales, pourront être ramenées à 5,00 X 2 mètres.

Tout parking d'immeuble neuf de plus de 10 places doit avoir 100 % de ses emplacements pré-équipés pour la recharge des véhicules électriques (loi LOM du 26 décembre 2019).

En cas de travaux sur des bâtiments existants, ayant pour objet un changement de destination, la création de logements supplémentaires ou une modification de typologie de logements, les normes définies ci-dessous doivent être respectées

En cas d'extension, les normes visées ci-après ne sont exigées que si la surface de vente et/ou surface de plancher existante, additionnée à la surface de vente et/ou de plancher créée dépasse l'un des seuils fixés ci-dessous.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes ci-après :

Destinations	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	*Exploitation agricole*	Sans objet- Non autorisé dans la zone UD
	Exploitation forestière	Sans objet- Non autorisé dans la zone UD
Habitation	*Logement*	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES :*** ***Constructions à usage d'habitation individuelle :*** ***2 places par logement*** ***Constructions à usage d'habitation collective :*** - *1 place de stationnement doit être aménagée par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'État.* - *1 place par logement jusqu'à T2* - *2 places par logement à partir du T3* ***2.OBLIGATIONS MININALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** *:* *Pour les opérations groupées ou collectives (avec un minimum de deux logements) :*

		1 espace réservé au stationnement sécurisé des vélos : 1 emplacement par logement jusqu'au T2 *2 emplacement par logement à partir du T3* Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)* L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes Autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée.
	Hébergement	Sans objet- Non autorisé dans la zone UD
Commerce et activité de service	*Artisanat et commerce de détail*	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES*** *2 places de stationnement par tranche entamée de 50m² de surface de vente* ***2.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** **Nombre de places pour les bâtiments neufs ou dont le parc de stationnement d'au moins 10 places est concerné par des travaux constituant un ensemble commercial :** Le nombre minimal de places est fixé à 10 % de la capacité du parc de stationnement, avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places. *(Art. 2 de l'arrêté du 30 juin 2022).* Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)* L'espace peut être réalisé à l'extérieur des bâtiments, à condition qu'il soit couvert et éclairé. L'espace de stationnement est couvert et se situe à moins de 50 m de la ou des entrées principales du bâtiment. *(Art. 3 de l'arrêté du 30 juin 2022)*
	Restauration	1 place de stationnement par tranche entamée de 20 m² de salle de restaurant
	Commerce de gros	Sans objet- Non autorisé dans la zone UD

	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES*** *1 place de stationnement par tranche entamée de 30m² de surface de plancher* ***2.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** ***Le seuil minimal d'emplacement destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé à 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment*** Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)* L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée
	Cinéma	Sans objet- Non autorisé dans la zone UD
	Hôtels	Sans objet- Non autorisé dans la zone UD
	Autres hébergements touristiques	Sans objet- Non autorisé dans la zone UD
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES*** ***Non réglementé*** ***. 2.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** Pour les bâtiments accueillant un service public : Le seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé à : - 15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment -15% de l'effectif total des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)* L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Salle d'art et de spectacle	Sans objet- Non autorisé dans la zone UD
	Équipements sportifs	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Lieux de culte	Sans objet- Non autorisé dans la zone UD
	Autres équipements recevant du public	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	*Industrie*	Sans objet- Non autorisé dans la zone UD
	Entrepôt	Sans objet- Non autorisé dans la zone UD
	Bureau	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES :*** 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher 2. ***OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** ***Le seuil minimal d'emplacement destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé à 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment*** Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)* L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes Autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée.
	Centre de congrès et d'exposition	Sans objet- Non autorisé dans la zone UD
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Sans objet- interdite dans la zone UD

2.4.3 ÉQUIPEMENTS & RESEAUX

2.4.3.1 Desserte par les voies publiques et privées

a. Les Accès, bandes d'accès et servitudes de passage :

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

La profondeur de la bande d'accès et/ou de la servitude de passage est limitée à **10m,** au-delà cette profondeur, l'accès est considéré comme une voie et doit respecter les prescriptions des voies nouvelles (voirie de 7 m de largeur minimum).

b. Les voies nouvelles

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

2.4.3.2 Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Assainissement des eaux usées

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

c. Eaux pluviales

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

d. Incendie

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

e. Réseaux divers

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

f. Collecte des déchets

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

2.5 ZONE UE

2.5.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

2.5.1.1 Interdiction et limitation de certaines constructions, usages des sols et activités

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdiction / Autorisation	Conditions Particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite	
	Exploitation forestière	Interdite	
Habitation	Logement	Autorisé	Les logements sont autorisés à conditions qu'ils soient liés à l'activité présente dans la zone et pour des fonctions de gardiennage, de maintenance ou de logement de fonction. Dans ce cas, la surface de logement est limitée à 50 m² de surface de plancher, et le logement est aménagé à l'intérieur des bâtiments autorisés dans la zone. Un seul logement est autorisé par activité.
	Hébergement	Interdit	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdite	
	Restauration	Interdite	
	Commerce de gros	Interdite	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdite	
	Cinéma	Interdite	
	Hôtels	Interdite	
	Autres hébergements touristiques	Interdite	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisée	
	Salles d'art et de spectacles	Autorisée	

	Équipements sportifs	Autorisée	En secteur UE le Pyla (place Meller), uniquement le cercle de voile et le stationnement et le stockage des bateaux
	Lieux de culte	Interdite	
	Autres équipements recevant du public	Autorisée	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdite	
	Entrepôt	Interdite	
	Bureau	Autorisée	
	Centre des congrès et d'exposition	Autorisée	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdite	

Usage des sols	Interdiction / Autorisation	Conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	Interdit	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Interdit	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	Interdit	
Les dépôts de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique…	Interdit	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	Interdit	
Les affouillements et exhaussements des sols	Autorisé sous conditions	Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve, d'être nécessaires : - à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisées dans la zone et de correspondre à l'emprise des constructions - à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics Sont admis à condition : - de porter sur une surface inférieure à 100m², et sur un dénivelé de moins de 2 mètres,

		- ou d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, - ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, - ou d'être liées aux constructions autorisées et aux parkings souterrains, - et de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, …) après travaux.
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	Interdit	

Les règles suivantes s'appliquent sauf si le texte de l'OAP définit une autre règle plus spécifique.

2.5.1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

2.5.2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Comme le prévoit l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées par lot ou terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

Les règles suivantes s'appliquent sauf si le texte de l'OAP définit une autre règle plus spécifique.

2.5.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

a. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

Dans les secteurs hors agglomération et hors des espaces urbanisés :

- Pour les routes nationales : cf. dispositions générales
- Pour les routes départementales : cf. dispositions générales

- Le long des autres voies et emprises publiques, non réglementé

Dans les secteurs en agglomération et dans les espaces urbanisés :

- Pour les routes nationales : Non réglementé
- Pour les routes départementales : Non réglementé
- Le long des autres voies et emprises publiques : Non réglementé.

Ces règles s'appliquent sauf si le texte de l'OAP définit une autre règle plus spécifique.

Les extensions doivent être édifiées :

Dans les secteurs hors agglomération et hors des espaces urbanisés :

- Pour les routes nationales : cf. dispositions générales
- Pour les routes départementales : cf. dispositions générales
- Le long des autres voies et emprises publiques, non réglementé

Dans les secteurs en agglomération et dans les espaces urbanisés :

- Pour les routes nationales : Non réglementé
- Pour les routes départementales : Non réglementé
- Le long des autres voies et emprises publiques : Non réglementé.

Ces règles s'appliquent sauf si le texte de l'OAP définit une autre règle plus spécifique.

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants, dans la limite de 50% de l'emprise au sol de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) pourra respecter le recul de la construction principale existante.

Les annexes doivent être édifiées : Sans prescriptions.

Les piscines sont interdites dans cette zone.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

- Selon un recul de 4 mètres minimum.

Les extensions doivent être édifiées :

- Selon un recul de 4 mètres minimum.

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants, dans la limite de 50% de l'emprise au sol de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) devra respecter le recul imposé dans la zone.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes non accolées à la construction principale, sur la ou les limites séparatives ou à 4 m minimum de la ou des limites séparatives.

Les piscines sont interdites dans cette zone.

Les clôtures sont interdites dans le lit des fossés.

c. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementé.

d. Emprise au sol

Non réglementé.

e. Hauteur des constructions

Non réglementé.

Pour les annexes non accolées à la construction principale : 3,50 m au faîtage. Dans tous les cas, la hauteur sur les limites séparatives ne doit pas dépasser 2,50 m. Toutefois, pour des projets jumelés, une hauteur de 3,50 m en limites séparatives est autorisée sous réserve que les demandes soient déposées conjointement.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante avant travaux.

2.5.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Certaines constructions présentant un caractère étranger à la région ou inesthétique sont interdites, notamment :

- Certains bâtiments réalisés, soit en ossature béton réservant en feuillure des remplissages béton, soit en utilisant des matériaux de récupération.
- Les pastiches architecturaux.
- Les constructions traditionnelles mais étrangères à la région.

Les constructions de conception architecturale traditionnelle devront avoir les caractéristiques des constructions locales traditionnelles avec une couverture en tuiles de type régional à savoir :

- La couleur des tuiles sera rouge ou rose, toutefois les tuiles de couleur ocre et brun pourront être mélangées avec les premières citées.
- Les couvertures en tuiles creuses sur support fibrociment sont tolérées.
- Pente de toiture comprise entre 25 et 40%, toutefois en cas de réalisation de pignon, une pente supérieure pourra être admise.
- Débords de toits de 0,50 m minimum.
- Les tuiles vernissées ou de couleurs vives sont interdites.

Les constructions de conception architecturale contemporaine et/ou faisant appel à des techniques permettant de réduire l'impact écologique du bâtiment (exemple : toitures et murs végétalisés, toitures photovoltaïque, isolation par l'extérieur, toitures à forte pente > 40%, …), feront l'objet d'une étude particulière montrant leur parfaite intégration dans le site tant d'un point de vue paysager qu'architecturale.

D'une manière générale, les vérandas sont autorisées, que la construction soit de conception architecturale contemporaine ou traditionnelle. Toutefois, dans ce dernier cas, la pente de la couverture devra respecter les pentes de ce type de construction.

Clôture :

- En façade sur voie, seront uniquement autorisées les clôtures en mur plein enduit, les murs bahuts surmontés d'une partie à claire voie, doublés de haies vives et les clôtures bois réalisées par planches verticales avec couvre-joints. La hauteur autorisée sera de 1,80 m maximum.
- Les clôtures en brande ou de type ossature béton réservant feuillure pour remplissage béton sont strictement interdites.
- Les clôtures en mur plein enduit, d'une hauteur de 1,80 mètres maximum sont autorisées en limites séparatives.

Toutes les constructions, y compris les clôtures, respecteront les couleurs dominantes de l'environnement architectural et paysager, et s'attacheront à mettre en valeur les matériaux de construction. Les teintes claires prédomineront, les couleurs pures trop éclatantes étant vivement déconseillées. Toutes les couleurs agressives tant vis à vis de l'environnement paysager que de l'environnement architectural sont proscrites. Tous les pignons apparents seront traités (enduits peints,...).

Toutes les constructions repérées sur le plan de zonage comme patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devront obligatoirement et préalablement à une démolition, obtenir un permis de démolir.

La conservation des façades sera obligatoire de même que la toiture qui pourra toutefois être remaniée. Les autres parties ou/et éléments de la construction seront traités dans le respect du caractère de la construction (volume - aspect général - couleurs).

2.5.2.3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur visibles depuis le domaine public devront être habillées ou coffrées (cf. charte architecturale).

2.5.2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Obligations en matière d'espaces en pleine terre :

Au moins 10% de la superficie de l'unité foncière doit être maintenu en « pleine terre ».

b. Obligations en matière de plantations

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible.

Dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, les abattages d'arbres doivent être strictement limités aux emprises des constructions et de leur accès.

Il devra être établi un plan de l'unité foncière comportant un relevé de la végétation. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres de haute tige : pour 1 arbre abattu, 2 arbres replantés.

Les surfaces réservées au stationnement collectif non couvert doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places créées.

Dans tous les cas, les plantations réalisées doivent être des essences locales ou adaptées au territoire, en excluant les espèces exotiques envahissantes. Le guide réalisé par le Conservatoire Botanique Sud Atlantique « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle Aquitaine » pourra servir de référence.

Dispositions spécifiques aux espaces verts intérieurs protégés, espaces arborés majeurs, bandes arborées, arbres isolés, haies, patrimoine naturel/paysager protégé, patrimoine naturel protégé et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme : Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et L ;151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus sauf disposition spéciales prévues par le PLU.

c. Stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone, et être réalisées sur l'unité foncière ou conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à proximité immédiate de l'opération.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Les stationnements non couverts doivent être perméables et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Les places de stationnement auront des dimensions minimales de 5 mètres x 2.40 mètres.

Toutefois lorsque l'objectif est le partage de l'espace entre les différents modes de déplacement, les dimensions des aires de stationnement matérialisées de manière longitudinales, pourront être ramenées à 5,00 X 2 mètres.

Tout parking d'immeuble neuf de plus de 10 places doit avoir 100 % de ses emplacements pré-équipés pour la recharge des véhicules électriques (loi LOM du 26 décembre 2019).

En cas de travaux sur des bâtiments existants, ayant pour objet un changement de destination, ayant pour objet la création de logements supplémentaires, la modification de typologie de logements, les normes définies ci-dessous doivent être seulement respectées pour les travaux projetés.

En cas d'extension, les normes visées ci-après ne sont exigées que si la surface de vente et/ou surface de plancher existante, additionnée à la surface de vente et/ou de plancher créée dépasse l'un des seuils fixés ci-dessous.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes ci-après :

Destinations	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	*Exploitation agricole*	Sans objet- non autorisé dans la zone UE
	Exploitation forestière	Sans objet- non autorisé dans la zone UE
Habitation	*Logement*	*Logement de fonction uniquement :* *1 place de stationnement véhicule automobile*
	Hébergement	Sans objet- non autorisé dans la zone UE
Commerce et activité de service	*Artisanat et commerce de détail*	Sans objet- non autorisé dans la zone UE

	Restauration	Sans objet- non autorisé dans la zone UE
	Commerce de gros	Sans objet- non autorisé dans la zone UE
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	Sans objet- non autorisé dans la zone UE
	Cinéma	Sans objet- non autorisé dans la zone UE
	Hôtels	Sans objet- non autorisé dans la zone UE
	Autres hébergements touristiques	Sans objet- non autorisé dans la zone UE
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES*** ***Non réglementé*** ***. 2.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** Pour les bâtiments accueillant un service public : Le seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé à : - 15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment -15% de l'effectif total des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)* L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes Autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Salle d'art et de spectacle	Non réglementé

	Équipements sportifs	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Lieux de culte	Sans objet- non autorisé dans la zone UE
	Autres équipements recevant du public	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	*Industrie*	Sans objet- non autorisé dans la zone UE
	Entrepôt	Sans objet- non autorisé dans la zone UE
	Bureau	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Centre de congrès et d'exposition	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Sans objet- non autorisé dans la zone UE

2.5.3 ÉQUIPEMENTS & RESEAUX

2.5.3.1 Desserte par les voies publiques et privées

a. Les Accès, bandes d'accès et servitudes de passage :

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Les voies nouvelles

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

2.5.3.2 Desserte par les réseaux

d. Eau potable

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

e. Assainissement des eaux usées

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

a. Eaux pluviales

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Incendie

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

c. Réseaux divers

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

d. Collecte des déchets

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

2.6 ZONE UF

2.6.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

2.6.1.1 Interdiction et limitation de certaines constructions, usages des sols et activités

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdiction / Autorisation	Conditions Particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite	
	Exploitation forestière	Interdite	
Habitation	Logement	Autorisée	
	Hébergement	Interdite	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit	
	Restauration	Interdit	
	Commerce de gros	Interdite	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisée	
	Cinéma	Interdite	
	Hôtels	Interdit	
	Autres hébergements touristiques	Interdite	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisée	
	Salles d'art et de spectacles	Interdite	
	Équipements sportifs	Autorisée	
	Lieux de culte	Interdite	
	Autres équipements recevant du public	Autorisée	
Autres activités des secteurs primaire,	Industrie	Interdite	
	Entrepôt	Interdite	
	Bureau	Interdit	
	Centre des congrès et d'exposition	Interdite	

secondaire ou tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdite	

Usage des sols	Interdiction / Autorisation	Conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	Interdit	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Interdit	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	Interdit	
Les dépôts de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique…	Interdit	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	Interdit	
Les affouillements et exhaussements des sols	Autorisé sous conditions	Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve, d'être nécessaires : - à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisées dans la zone et de correspondre à l'emprise des constructions - à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics Sont admis à condition : - de porter sur une surface inférieure à 100m², et sur un dénivelé de moins de 2 mètres, - ou d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, - ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, - ou d'être liées aux constructions autorisées et aux parkings souterrains, - et de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en

		pente douce, plantations, …) après travaux.
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	Interdit	

2.6.1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

a. Mixité sociale

Afin de favoriser la diversité de l'habitat, tout aménagement ou opération générant, après travaux ou changement de destination, la production de plus de 4 lots ou logements, y compris le logement d'origine, ou la création d'au moins 800m² de surface de plancher, doit prévoir 35% minimum de surface de plancher dédiée à du logement locatif aidé.

Cependant, un tel dispositif ne s'appliquera pas aux constructions entrant dans les sous-destinations "hébergement", "autres hébergements touristiques", ainsi que dans la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics" au sens du code de l'urbanisme.

2.6.2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Comme le prévoit l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées par lot ou terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

Toutefois, en application de l'article R.151-21§3 du code de l'urbanisme, dans le cadre du présent règlement, ne s'applique pas à l'exception des opérations des opérations d'habitat collectif et/ou à vocation sociale.
Rappel de l'article R.151-21§3 : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».
Les règles issues du PLU s'appliquent aux limites extérieures du lotissement pour les opérations de plus de 800 m² de surface de plancher dans le cas de permis de construire, permis d'aménager, permis valant division

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

2.6.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

a. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

Dans les secteurs hors agglomération et hors des espaces urbanisés :

- Pour les routes nationales : cf. dispositions générales
- Pour les routes départementales : cf. dispositions générales

Dans les secteurs en agglomération et dans les espaces urbanisés :

En cas de démolition/reconstruction, la construction doit respecter l'implantation de la construction existante avant démolition.

Dans les autres cas, un recul de 6m minimum depuis l'alignement sera imposé.

Pour les parcelles bordées par plusieurs voies et/ou emprises publiques, les reculs précités pourront être appliqués uniquement sur l'une des voies et/ou emprises publiques avec un recul minimum de 4 mètres par rapport aux autres voies et/ou emprises publiques.

Les extensions doivent être édifiées :

- Soit selon le même recul que la construction principale,
- Soit selon un recul de 6 mètres minimum depuis l'alignement.

Pour les parcelles bordées par plusieurs voies et/ou emprises publiques, les reculs précités pourront être appliqués uniquement sur l'une des voies ou emprises publiques avec un recul minimum de 4 mètres par rapport aux autres voies et/ou emprises publiques.

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants, dans la limite de 50% de l'emprise au sol de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) pourra respecter le recul de la construction principale existante.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes non accolées à la construction principale, uniquement au-delà de la première façade de la construction principale existante.

Pour les parcelles bordées par plusieurs voies, le recul précité pourra être appliqué uniquement sur l'une des voies avec un recul minimum de 4 mètres par rapport aux autres voies. Le recul par rapport aux emprises publiques est non réglementé.

Pour les piscines non couvertes et non closes : Sans prescriptions.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

En cas de démolition/reconstruction, la construction devra respecter l'implantation de la construction existante avant démolition.

Dans les autres cas, la construction sera édifiée :

- Soit en ordre semi-continu, contiguë à une limite séparative latérale de l'unité foncière et à une distance minimale de 4 m par rapport à la limite séparative latérale opposée et au fond de parcelle,
- Soit en ordre discontinu, soit à une distance minimale de 4 m de toutes les limites séparatives (limites latérales et de fond de parcelle).

Les extensions doivent être édifiées :

- Soit en ordre semi-continu, contiguë à une limite séparative latérale de l'unité foncière et à une distance minimale de 4 m par rapport à la limite séparative latérale opposée et au fond de parcelle.,
- Soit en ordre discontinu, à une distance minimale de 4 m de toutes les limites séparatives (limites latérales et de fond de parcelle).

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants en conservant le recul existant, dans la limite de 50% de l'emprise au sol de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) devra respecter le recul imposé dans la zone.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes non accolées à la construction principale, sur la ou les limites séparatives ou à 2 m minimum de la ou des limites séparatives.

Pour les piscines non couvertes et non closes, 2 m minimum.

Les clôtures sont interdites dans le lit des fossés.

c. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

La distance entre deux constructions non-contigües doit être au minimum de 4 m.

Pour les annexes :

- Les annexes accolées à la construction principale doivent respecter une distance de 0 m par rapport à cette dernière,
- Les annexes non accolées à la construction principale doivent respecter une distance de 2m minimum par rapport à cette dernière.

Pour les piscines non couvertes et non closes : Sans prescriptions.

d. Emprise au sol

En zone UF1 :

L'emprise au sol cumulée est limitée à 15% de la superficie de l'unité foncière.

En zones UF2 et UF5 :

L'emprise au sol cumulée est limitée à 20% de la superficie de l'unité foncière.

En zones UF3 et UF6 :

L'emprise au sol cumulée est limitée à 17% de la superficie de l'unité foncière.

En zones UF4 :

L'emprise au sol cumulée est limitée à 30% de la superficie de l'unité foncière.

En zone UF7 :

L'emprise au sol cumulée est limitée à 22% de la superficie de l'unité foncière.

En zone UF8 :

L'emprise au sol cumulée est limitée à 25% de la superficie de l'unité foncière.

L'emprise totale des annexes ne devra pas excéder une superficie maximale de 50m², sans que l'emprise totale des constructions ne puisse dépasser le maximum autorisé.

e. Hauteur des constructions

En zone UF1 et UF6 :

La hauteur des constructions est limitée à 5m au faîtage.

En zone UF2 et UF3

La hauteur des constructions est limitée à 6,50m au faîtage.

En zone UF4, UF5 et UF8 :

La hauteur des constructions est limitée à 7,50m au faîtage.

En zone UF7 :

La hauteur des constructions est limitée à 7,50m au faîtage.

Pour les annexes non accolées à la construction principale : 3,50 m au faîtage. Dans tous les cas, la hauteur sur les limites séparatives ne doit pas dépasser 2,50 m. Toutefois, pour des projets jumelés, une hauteur de 3,50 m en limites séparatives est autorisée sous réserve que les demandes soient déposées conjointement.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante avant travaux.

2.6.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Certaines constructions présentant un caractère étranger à la région ou inesthétique sont interdites, notamment :

- Certains bâtiments réalisés, soit en ossature béton réservant en feuillure des remplissages béton, soit en utilisant des matériaux de récupération.
- Les pastiches architecturaux.
- Les constructions traditionnelles mais étrangères à la région.

Les constructions de conception architecturale traditionnelle devront avoir les caractéristiques des constructions locales traditionnelles avec une couverture en tuiles de type régional à savoir :

- La couleur des tuiles sera rouge ou rose, toutefois les tuiles de couleur ocre et brun pourront être mélangées avec les premières citées.
- Les couvertures en tuiles creuses sur support fibrociment sont tolérées.
- Pente de toiture comprise entre 25 et 40%, toutefois en cas de réalisation de pignon, une pente supérieure pourra être admise.
- Débords de toits de 0,50 m minimum.
- Les tuiles vernissées ou de couleurs vives sont interdites.

Les constructions de conception architecturale contemporaine et/ou faisant appel à des techniques permettant de réduire l'impact écologique du bâtiment (exemple : toitures et murs végétalisés, toitures photovoltaïque, isolation par l'extérieur, toitures à forte pente > 40%, …), feront l'objet d'une étude particulière montrant leur parfaite intégration dans le site tant d'un point de vue paysager qu'architecturale.

D'une manière générale, les vérandas sont autorisées, que la construction soit de conception architecturale contemporaine ou traditionnelle. Toutefois, dans ce dernier cas, la pente de la couverture devra respecter les pentes de ce type de construction.

Clôture :

- En façade sur voie, seront uniquement autorisées les clôtures en mur plein enduit, les murs bahuts surmontés d'une partie à claire voie, doublés de haies vives et les clôtures bois réalisées par planches verticales avec couvre-joints. La hauteur autorisée sera de 1,40 m maximum.
- Les clôtures en brande ou de type ossature béton réservant feuillure pour remplissage béton sont strictement interdites.

- Les clôtures en mur plein enduit, d'une hauteur de 1,80 mètres maximum sont autorisées en limites séparatives.

Toutes les constructions, y compris les clôtures, respecteront les couleurs dominantes de l'environnement architectural et paysager, et s'attacheront à mettre en valeur les matériaux de construction. Les teintes claires prédomineront, les couleurs pures trop éclatantes étant vivement déconseillées. Toutes les couleurs agressives tant vis à vis de l'environnement paysager que de l'environnement architectural sont proscrites. Tous les pignons apparents seront traités (enduits peints,...).

Toutes les constructions repérées sur le plan de zonage comme patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devront obligatoirement et préalablement à une démolition, obtenir un permis de démolir.

La conservation des façades sera obligatoire de même que la toiture qui pourra toutefois être remaniée. Les autres parties ou/et éléments de la construction seront traités dans le respect du caractère de la construction (volume - aspect général - couleurs).

2.6.2.3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur visibles depuis le domaine public devront être habillées ou coffrées (cf. charte architecturale).

2.6.2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Obligations en matière d'espaces verts pleine terre :

Au moins 30% de la superficie de l'unité foncière doit être maintenu en « pleine terre ».

b. Obligations en matière de plantations

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible.

Dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, les abattages d'arbres doivent être strictement limités aux emprises des constructions et de leur accès.

Il devra être établi un plan de l'unité foncière comportant un relevé de la végétation. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres de haute tige : pour 1 arbre abattu, 2 arbres replantés.

Les surfaces réservées au stationnement collectif non couvert doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places créées.

Dans tous les cas, les plantations réalisées doivent être des essences locales ou adaptées au territoire, en excluant les espèces exotiques envahissantes. Le guide réalisé par le Conservatoire Botanique Sud Atlantique « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle Aquitaine » pourra servir de référence.

Dispositions spécifiques aux espaces verts intérieurs protégés, espaces arborés majeurs, bandes arborées, arbres isolés, haies, patrimoine naturel/paysager protégé, patrimoine naturel protégé et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme : Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et L ;151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus sauf disposition spéciales prévues par le PLU.

c. Stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone, et être réalisées sur l'unité foncière ou conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à proximité immédiate de l'opération.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Les stationnements non couverts doivent être perméables et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Les places de stationnement auront des dimensions minimales de 5 mètres x 2.40 mètres.

Toutefois lorsque l'objectif est le partage de l'espace entre les différents modes de déplacement, les dimensions des aires de stationnement matérialisées de manière longitudinales, pourront être ramenées à 5,00 X 2 mètres.

Tout parking d'immeuble neuf de plus de 10 places doit avoir 100 % de ses emplacements pré-équipés pour la recharge des véhicules électriques (loi LOM du 26 décembre 2019).

En cas de travaux sur des bâtiments existants, ayant pour objet un changement de destination, ayant pour objet la création de logements supplémentaires, la modification de typologie de logements, les normes définies ci-dessous doivent être seulement respectées pour les travaux projetés

En cas d'extension, les normes visées ci-après ne sont exigées que si la surface de vente et/ou surface de plancher existante, additionnée à la surface de vente et/ou de plancher créée dépasse l'un des seuils fixés ci-dessous.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes ci-après :

Destinations	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	*Exploitation agricole*	Sans objet- Non autorisé dans la zone UF
	Exploitation forestière	Sans objet- Non autorisé dans la zone UF
Habitation	*Logement*	*1 place de stationnement par logement*
	Hébergement	Sans objet- interdit dans la zone UF
Commerce et activité de service	*Artisanat et commerce de détail*	Sans objet- interdit dans la zone UF
	Restauration	Sans objet- interdit dans la zone UF
	Commerce de gros	Sans objet- interdit dans la zone UF
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES*** *1 place de stationnement par tranche entamée de 30m² de surface de plancher* ***2.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS***

		Le seuil minimal d'emplacement destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé à 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)* L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes Autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée
	Cinéma	Sans objet- interdit dans la zone UF
	Hôtels	Sans objet- interdit dans la zone UF
	Autres hébergements touristiques	Sans objet- interdit dans la zone UF
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES*** ***Non réglementé*** ***. 2.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** Pour les bâtiments accueillant un service public : Le seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé à : - 15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment -15% de l'effectif total des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)* L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.

	Salle d'art et de spectacle	Sans objet- interdit dans la zone UF
	Équipements sportifs	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Lieux de culte	Sans objet- interdit dans la zone UF
	Autres équipements recevant du public	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	*Industrie*	Sans objet- interdit dans la zone UF
	Entrepôt	Sans objet- interdit dans la zone UF
	Bureau	Sans objet- interdit dans la zone UF
	Centre de congrès et d'exposition	Sans objet- interdit dans la zone UF
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Sans objet- interdit dans la zone UF

2.6.3 ÉQUIPEMENTS & RESEAUX

2.6.3.1 Desserte par les voies publiques et privées

a. Les Accès, bandes d'accès et servitudes de passage :

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Les voies nouvelles

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

2.6.3.2 Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Assainissement des eaux usées

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

c. Eaux pluviales

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

d. Incendie

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

e. Réseaux divers

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

f. Collecte des déchets

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

2.7 ZONE UG

2.7.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

2.7.1.1 Interdiction et limitation de certaines constructions, usages des sols et activités

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdiction / Autorisation	Conditions Particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite	
	Exploitation forestière	Interdite	
Habitation	Logement	Autorisée	à condition qu'elles soient liées aux besoins de gardiennage où à l'emploi de saisonniers.
	Hébergement	Interdite	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisée	à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement et au développement des activités du golf
	Restauration	Autorisée	
	Commerce de gros	Interdite	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisée	à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement et au développement des activités du golf
	Cinéma	Interdite	
	Hôtels	Autorisée en UG1 Interdite en UG2	
	Autres hébergements touristiques	Interdite	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdite	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdite	
	Salles d'art et de spectacles	Interdite	

	Équipements sportifs	Autorisée en UG2	
	Lieux de culte	Interdite	
	Autres équipements recevant du public	Interdite	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdite	
	Entrepôt	Autorisée	à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement et au développement des activités du golf
	Bureau	Autorisée	à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement et au développement des activités du golf
	Centre des congrès et d'exposition	Interdite	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdite	

Usage des sols	Interdiction / Autorisation	Conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	Interdit	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Interdit	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	Interdit	
Les dépôts de toute nature, non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique…	Interdit	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	Interdit	
Les affouillements et exhaussements des sols	Autorisé sous conditions	En application des articles R.421-1 et suivant du code de l'urbanisme.
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	Autorisée	Golf

2.7.1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

a. Mixité sociale

Non réglementé

2.7.2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Comme le prévoit l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées par lot ou terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

Toutefois, en application de l'article R.151-21§3 du code de l'urbanisme, dans le cadre du présent règlement, ne s'applique pas à l'exception des opérations des opérations d'habitat collectif et/ou à vocation sociale.
Rappel de l'article R.151-21§3 : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».
Les règles issues du PLU s'appliquent aux limites extérieures du lotissement pour les opérations de plus de 800 m² de surface de plancher dans le cas de permis de construire, permis d'aménager, permis valant division

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

2.7.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

a. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

- Selon un recul de 3 mètres minimum depuis l'alignement.

Une implantation différente pourra être exigée dans les cas suivants :

- Lorsque le projet de construction jouxte un élément protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, une implantation autre peut être exigée afin de préserver les caractéristiques paysagères, architecturales ou patrimoniales de l'élément protégé voisin.
- Le même retrait peut être imposé lorsque le projet de construction jouxte une autre construction existante de qualité architecturale ou en bon état qui est en retrait.

Les extensions doivent être édifiées :

- Soit selon le même recul que la construction principale,
- Selon un recul de 3 mètres minimum depuis l'alignement.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes non accolées à la construction principale, uniquement au-delà de la première façade de la construction principale existante.

Pour les parcelles bordées par plusieurs voies et/ou emprises publiques, l'annexe sera implantée au-delà d'une des premières façades sur voie et à un recul minimum de 6m des autres voies et/ou emprises publiques.

Toutefois, pourront être autorisés soit à l'alignement, soit à une distance minimale de 1 mètre mesurée depuis l'alignement, les locaux liés à des opérations d'ensemble (abris cycles, local poubelles) en démontrant leur parfaite insertion dans le site.

Pour les piscines non couvertes et non closes : Sans prescriptions.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

En zone UG1 :

- En ordre discontinu, à une distance minimale de 4 m de toutes les limites séparatives (limites latérales et de fond de parcelle).

En zone UG2 :

- En ordre discontinu, à une distance minimale de 6 mètres de toutes les limites séparatives (latérales et de fond de parcelle).

Les extensions doivent être édifiées :

En zone UG1 :

- En ordre discontinu, à une distance minimale de 4 m de toutes les limites séparatives (limites latérales et de fond de parcelle).

En zone UG2 :

- En ordre discontinu, à une distance minimale de 6 mètres de toutes les limites séparatives (latérales et de fond de parcelle).

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes non accolées à la construction principale, sur la ou les limites séparatives ou à 4 m minimum de la ou des limites séparatives.

Pour les piscines non couvertes et non closes, à 4 m minimum.

Les clôtures sont interdites dans le lit des fossés.

c. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

La distance entre deux constructions non-contigües doit être au minimum de 4 m.

Pour les annexes :

- Les annexes accolées à la construction principale doivent respecter une distance de 0 m par rapport à cette dernière,
- Les annexes non accolées à la construction principale doivent respecter une distance de 4 m minimum par rapport à cette dernière.

Pour les piscines non couvertes et non closes : Sans prescriptions.

d. Emprise au sol

En zone UG1 :

L'emprise au sol cumulée est limitée à 40% de la superficie de l'unité foncière.

En zone UG2 :

L'emprise au sol cumulée est limitée à 25% de la superficie de l'unité foncière.

e. Hauteur des constructions

En zone UG1 :

La hauteur des constructions est limitée à 12,5m au faîtage.

En zone UG2 :

La hauteur des constructions est limitée à 8,5m au faîtage.

Pour les annexes non accolées à la construction principale : 3,50 m au faîtage. Dans tous les cas, la hauteur sur les limites séparatives ne doit pas dépasser 2,50 m. Toutefois, pour des projets jumelés, une hauteur de 3,50 m en limites séparatives est autorisée sous réserve que les demandes soient déposées conjointement.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante avant travaux.

2.7.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Certaines constructions présentant un caractère étranger à la région ou inesthétique sont interdites, notamment :

- Certains bâtiments réalisés, soit en ossature béton réservant en feuillure des remplissages béton, soit en utilisant des matériaux de récupération.
- Les pastiches architecturaux.
- Les constructions traditionnelles mais étrangères à la région.

Les constructions de conception architecturale traditionnelle devront avoir les caractéristiques des constructions locales traditionnelles avec une couverture en tuiles de type régional à savoir :

- La couleur des tuiles sera rouge ou rose, toutefois les tuiles de couleur ocre et brun pourront être mélangées avec les premières citées.
- Les couvertures en tuiles creuses sur support fibrociment sont tolérées.
- Pente de toiture comprise entre 25 et 40%, toutefois en cas de réalisation de pignon, une pente supérieure pourra être admise.
- Débords de toits de 0,50 m minimum.
- Les tuiles vernissées ou de couleurs vives sont interdites.

Les constructions de conception architecturale contemporaine et/ou faisant appel à des techniques permettant de réduire l'impact écologique du bâtiment (exemple : toitures et murs végétalisés, toitures photovoltaïque, isolation par l'extérieur, toitures à forte pente > 40%, …), feront l'objet d'une étude particulière montrant leur parfaite intégration dans le site tant d'un point de vue paysager qu'architecturale.

D'une manière générale, les vérandas sont autorisées, que la construction soit de conception architecturale contemporaine ou traditionnelle. Toutefois, dans ce dernier cas, la pente de la couverture devra respecter les pentes de ce type de construction.

Clôture :

- En façade sur voie, seront uniquement autorisées les clôtures en mur plein enduit, les murs bahuts surmontés d'une partie à claire voie, doublés de haies vives et les clôtures bois réalisées par planches verticales avec couvre-joints. La hauteur autorisée sera de 1,40 m maximum.
- Les clôtures en brande ou de type ossature béton réservant feuillure pour remplissage béton sont strictement interdites.
- Les clôtures en mur plein enduit, d'une hauteur de 1,80 mètres maximum sont autorisées en limites séparatives.

Toutes les constructions, y compris les clôtures, respecteront les couleurs dominantes de l'environnement architectural et paysager, et s'attacheront à mettre en valeur les matériaux de construction. Les teintes claires prédomineront, les couleurs pures trop éclatantes étant vivement déconseillées. Toutes les couleurs agressives tant vis à vis de l'environnement paysager que de l'environnement architectural sont proscrites. Tous les pignons apparents seront traités (enduits peints,...).

Toutes les constructions repérées sur le plan de zonage comme patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devront obligatoirement et préalablement à une démolition, obtenir un permis de démolir.

La conservation des façades sera obligatoire de même que la toiture qui pourra toutefois être remaniée. Les autres parties ou/et éléments de la construction seront traités dans le respect du caractère de la construction (volume - aspect général - couleurs).

2.7.2.3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur visibles depuis le domaine public devront être habillées ou coffrées (cf. charte architecturale).

2.7.2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Obligations en matière d'espaces verts pleine terre :

Au moins 25% de la superficie de l'unité foncière située doit être maintenu en « pleine terre ».

b. Obligations en matière de plantations

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible.

Dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, les abattages d'arbres doivent être strictement limités aux emprises des constructions et de leur accès.

Il devra être établi un plan de l'unité foncière comportant un relevé de la végétation. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres de haute tige : pour 1 arbre abattu, 2 arbres replantés.

Les surfaces réservées au stationnement collectif non couvert doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places créées.

Dans tous les cas, les plantations réalisées doivent être des essences locales ou adaptées au territoire, en excluant les espèces exotiques envahissantes. Le guide réalisé par le Conservatoire Botanique Sud Atlantique « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle Aquitaine » pourra servir de référence.

Dispositions spécifiques aux espaces verts intérieurs protégés, espaces arborés majeurs, bandes arborées, arbres isolés, haies, patrimoine naturel/paysager protégé, patrimoine naturel protégé et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme : Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus sauf disposition spéciales prévues par le PLU.

c. Stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone, sur l'unité foncière ou conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à proximité immédiate de l'opération.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Les stationnements non couverts doivent être perméables et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Les places de stationnement auront des dimensions minimales de 5 mètres x 2.40 mètres.

Toutefois lorsque l'objectif est le partage de l'espace entre les différents modes de déplacement, les dimensions des aires de stationnement matérialisées de manière longitudinales, pourront être ramenées à 5,00 X 2 mètres.

Tout parking d'immeuble neuf de plus de 10 places doit avoir 100 % de ses emplacements pré-équipés pour la recharge des véhicules électriques (loi LOM du 26 décembre 2019).

En cas de travaux sur des bâtiments existants, ayant pour objet un changement de destination, la création de logements supplémentaires ou une modification de typologie de logements, les normes définies ci-dessous doivent être respectées

En cas d'extension, les normes visées ci-après ne sont exigées que si la surface de vente et/ou surface de plancher existante, additionnée à la surface de vente et/ou de plancher créée dépasse l'un des seuils fixés ci-dessous.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes ci-après :

Destinations	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	*Exploitation agricole*	Sans objet- non autorisé en zone UG
	Exploitation forestière	Sans objet- non autorisé en zone UG
Habitation	*Logement*	*Logements de gardien/ saisonniers : 1 place de stationnement pour les véhicules automobiles*
	Hébergement	
Commerce et activité de service	*Artisanat et commerce de détail*	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES*** *2 places de stationnement par tranche entamée de 50m² entamée de surface de vente* ***2.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** Nombre de places pour les bâtiments neufs ou dont le parc de stationnement d'au moins 10 places est concerné par des travaux constituant un ensemble commercial :

		Le nombre minimal de places est fixé à 10 % de la capacité du parc de stationnement, avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places. *(Art. 2 de l'arrêté du 30 juin 2022).* Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)* L'espace peut être réalisé à l'extérieur des bâtiments, à condition qu'il soit couvert et éclairé. L'espace de stationnement est couvert et se situe à moins de 50 m de la ou des entrées principales du bâtiment. *(Art. 3 de l'arrêté du 30 juin 2022)*
	Restauration	1 place de stationnement par tranche de 30 m² entamée de salle de restaurant
	Commerce de gros	Sans objet- non autorisé dans la zone UG
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	Sans objet- non autorisé dans la zone UG
	Cinéma	Sans objet- non autorisé dans la zone UG
	Hôtels	*1 place de stationnement par chambre*
	Autres hébergements touristiques	Sans objet- non autorisé dans la zone UG
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*	Sans objet- non autorisé dans la zone UG
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Sans objet.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Sans objet- non autorisé dans la zone UG
	Salle d'art et de spectacle	Sans objet- non autorisé dans la zone UG
	Équipements sportifs	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Lieux de culte	Sans objet- non autorisé dans la zone UG
	Autres équipements recevant du public	Sans objet- non autorisé dans la zone UG

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	*Industrie*	Sans objet- non autorisé dans la zone UG
	Entrepôt	Sans objet- non autorisé dans la zone UG
	Bureau	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Centre de congrès et d'exposition	Sans objet- non autorisé dans la zone UG
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Sans objet- non autorisé dans la zone UG

2.7.3 ÉQUIPEMENTS & RESEAUX

2.7.3.1 Desserte par les voies publiques et privées

a. Les Accès, bandes d'accès et servitudes de passage :

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. b. Les voies nouvelles

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

2.7.3.2 Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Assainissement des eaux usées

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

c. Eaux pluviales

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

d. Incendie

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

e. Réseaux divers

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

f. Collecte des déchets

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

2.8 ZONE UHi

2.8.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

2.8.1.1 Interdiction et limitation de certaines constructions, usages des sols et activités

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdiction / Autorisation	Conditions Particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite	
	Exploitation forestière	Interdite	
Habitation	Logement	Autorisée	à condition qu'elles soient liées aux besoins de gardiennage
	Hébergement	Interdite	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisée	à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement et au développement des activités de l'hippodrome
	Restauration	Autorisée	En lien avec l'activité de l'hippodrome
	Commerce de gros	Interdite	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdite	
	Cinéma	Interdite	
	Hôtels	Interdite	
	Autres hébergements touristiques	Interdite	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdite	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Interdite	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdite	
	Salles d'art et de spectacles	Interdite	
	Équipements sportifs	Autorisée	
	Lieux de culte	Interdite	
	Autres équipements recevant du public	Interdite	
	Industrie	Interdite	

Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire			
	Entrepôt	Interdite	
	Bureau	Autorisée	En lien avec l'activité de l'hippodrome
	Centre des congrès et d'exposition	Interdite	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdite	

Usage des sols	Interdiction / Autorisation	Conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	Interdit	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Interdit	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	Interdit	
Les dépôts de toute nature, non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique…	Interdit	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	Interdit	
Les affouillements et exhaussements des sols	Autorisé sous conditions	Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve, d'être nécessaires : - à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisées dans la zone et de correspondre à l'emprise des constructions - à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics Sont admis à condition : - de porter sur une surface inférieure à 100m², et sur un dénivelé de moins de 2 mètres, - ou d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, - ou d'être destinés aux recherches minières ou

		géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, - ou d'être liées aux constructions autorisées et aux parkings souterrains, - et de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, …) après travaux.
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	Autorisée	Hippodrome

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Le PLU fait application des articles L. 121-17 et L. 121-25 du code de l'urbanisme et autorise ainsi, dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, l'atterrage des canalisations des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie et répondent aux conditions fixées dans les articles susmentionnés du code de l'urbanisme.

2.8.1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

2.8.2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Comme le prévoit l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées par lot ou terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

2.8.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

a. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

Dans les secteurs hors agglomération et hors des espaces urbanisés :

- Pour les routes nationales : cf. dispositions générales
- Pour les routes départementales : cf. dispositions générales

Dans les secteurs en agglomération et dans les espaces urbanisés :

- Selon un recul de 50 m minimum depuis l'axe de la RD112,
- Selon un recul de 6 m minimum depuis l'alignement le long des autres voies,
- Selon un recul de 100 m minimum depuis les berges du canal des Landes.

Les extensions doivent être édifiées :

Dans les secteurs hors agglomération et hors des espaces urbanisés :

- Pour les routes nationales : cf. dispositions générales
- Pour les routes départementales : cf. dispositions générales

Dans les secteurs en agglomération et dans les espaces urbanisés :

- Selon un recul de 50 m minimum depuis l'axe de la RD112,
- Selon un recul de 6 m minimum depuis l'alignement le long des autres voies,
- Selon un recul de 100 m minimum depuis les berges du canal des Landes.

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants, dans la limite de 50% de l'emprise au sol de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) pourra respecter le recul de la construction principale existante.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes non accolées à la construction principale, uniquement au-delà de la première façade de la construction principale existante.

Pour les parcelles bordées par plusieurs voies et/ou emprises publiques, l'annexe sera implantée au-delà d'une des premières façades sur voie et à un recul minimum de 6m des autres voies et/ou emprises publiques.

Toutefois, pourront être autorisés soit à l'alignement, soit à une distance minimale de 1 mètre mesurée depuis l'alignement, les locaux liés à des opérations d'ensemble (abris cycles, local poubelles) en démontrant leur parfaite insertion dans le site.

Pour les piscines non couvertes et non closes : Sans prescriptions particulières.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

Pour les constructions à destination d'habitation autorisées dans la zone :

- En ordre discontinu, à une distance minimale de 4 m de toutes les limites séparatives (limites latérales et de fond de parcelle).

Pour les autres destinations autorisées dans la zone : Sans prescriptions.

Les extensions doivent être édifiées :

Pour les constructions à destination d'habitation autorisées dans la zone :

- En ordre discontinu, à une distance minimale de 4 m de toutes les limites séparatives (limites latérales et de fond de parcelle).

Pour les autres destinations autorisées dans la zone : Sans prescriptions.

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants en conservant le recul existant, dans la limite de 50% de l'emprise au sol de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) devra respecter le recul imposé dans la zone.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes non accolées à la construction principale, sur la ou les limites séparatives ou à 2 m minimum de la ou des limites séparatives.

Pour les piscines non couvertes et non closes, à 4 mètres minimum.

Les clôtures sont interdites dans le lit des fossés.

c. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

La distance entre deux constructions non-contigües doit être au minimum de 4 m.

Pour les annexes :

- Les annexes accolées à la construction principale doivent respecter une distance de 0 m par rapport à cette dernière,
- Les annexes non accolées à la construction principale doivent respecter une distance de 2 m minimum par rapport à cette dernière.

Pour les piscines non couvertes et non closes : Sans prescriptions.

d. Emprise au sol

L'emprise au sol cumulée est limitée à 20% de la superficie de l'unité foncière.

Pour les constructions à destination d'habitation liées au besoin de gardiennage dans la zone, les constructions ne devront pas excéder 50m².

e. Hauteur des constructions

Pour les constructions à destination d'habitation autorisées dans la zone :

La hauteur des constructions est limitée à 8,50m au faîtage.

Pour les autres destinations autorisées dans la zone : Sans prescriptions.

Pour les annexes non accolées à la construction principale : 3,50 m au faîtage. Dans tous les cas, la hauteur sur les limites séparatives ne doit pas dépasser 2,50 m. Toutefois, pour des projets jumelés, une hauteur de 3,50 m en limites séparatives est autorisée sous réserve que les demandes soient déposées conjointement.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante avant travaux.

2.8.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Certaines constructions présentant un caractère étranger à la région ou inesthétique sont interdites, notamment :

- Certains bâtiments réalisés, soit en ossature béton réservant en feuillure des remplissages béton, soit en utilisant des matériaux de récupération.
- Les pastiches architecturaux.
- Les constructions traditionnelles mais étrangères à la région.

Les constructions de conception architecturale traditionnelle devront avoir les caractéristiques des constructions locales traditionnelles avec une couverture en tuiles de type régional à savoir :

- La couleur des tuiles sera rouge ou rose, toutefois les tuiles de couleur ocre et brun pourront être mélangées avec les premières citées.
- Les couvertures en tuiles creuses sur support fibrociment sont tolérées.
- Pente de toiture comprise entre 25 et 40%, toutefois en cas de réalisation de pignon, une pente supérieure pourra être admise.
- Débords de toits de 0,50 m minimum.
- Les tuiles vernissées ou de couleurs vives sont interdites.

Les constructions de conception architecturale contemporaine et/ou faisant appel à des techniques permettant de réduire l'impact écologique du bâtiment (exemple : toitures et murs végétalisés, toitures photovoltaïque, isolation par l'extérieur, toitures à forte pente > 40%, …), feront l'objet d'une étude particulière montrant leur parfaite intégration dans le site tant d'un point de vue paysager qu'architecturale.

D'une manière générale, les vérandas sont autorisées, que la construction soit de conception architecturale contemporaine ou traditionnelle. Toutefois, dans ce dernier cas, la pente de la couverture devra respecter les pentes de ce type de construction.

Clôture :

- En façade sur voie, seront uniquement autorisées les clôtures en mur plein enduit, les murs bahuts surmontés d'une partie à claire voie, doublés de haies vives et les clôtures bois réalisées par planches verticales avec couvre-joints. La hauteur autorisée sera de 1,80 m maximum.
- Les clôtures en brande ou de type ossature béton réservant feuillure pour remplissage béton sont strictement interdites.
- Les clôtures en mur plein enduit, d'une hauteur de 1,80 mètres maximum sont autorisées en limites séparatives.

Toutes les constructions, y compris les clôtures, respecteront les couleurs dominantes de l'environnement architectural et paysager, et s'attacheront à mettre en valeur les matériaux de construction. Les teintes claires prédomineront, les couleurs pures trop éclatantes étant vivement déconseillées. Toutes les couleurs agressives tant vis à vis de l'environnement paysager que de l'environnement architectural sont proscrites. Tous les pignons apparents seront traités (enduits peints,...).

Toutes les constructions repérées sur le plan de zonage comme patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devront obligatoirement et préalablement à une démolition, obtenir un permis de démolir.

La conservation des façades sera obligatoire de même que la toiture qui pourra toutefois être remaniée. Les autres parties ou/et éléments de la construction seront traités dans le respect du caractère de la construction (volume - aspect général - couleurs).

2.8.2.3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur visibles depuis le domaine public devront être habillées ou coffrées (cf. charte architecturale).

2.8.2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Obligations en matière d'espaces en pleine terre :

Au moins 20% de la superficie de l'unité foncière située doit être maintenu en « pleine terre ».

b. Obligations en matière de plantations :

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible.

Dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, les abattages d'arbres doivent être strictement limités aux emprises des constructions et de leur accès.

Il devra être établi un plan de l'unité foncière comportant un relevé de la végétation. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres de haute tige : pour 1 arbre abattu, 2 arbres replantés.

Les surfaces réservées au stationnement collectif non couvert doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places créées.

Dans tous les cas, les plantations réalisées doivent être des essences locales ou adaptées au territoire, en excluant les espèces exotiques envahissantes. Le guide réalisé par le Conservatoire Botanique Sud Atlantique « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle Aquitaine » pourra servir de référence.

Dispositions spécifiques aux espaces verts intérieurs protégés, espaces arborés majeurs, bandes arborées, arbres isolés, haies, patrimoine naturel/paysager protégé, patrimoine naturel protégé et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme : Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus sauf disposition spéciales prévues par le PLU.

c. Stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone, et être réalisées sur l'unité foncière ou conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à proximité immédiate de l'opération.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Les stationnements non couverts doivent être perméables et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Les places de stationnement auront des dimensions minimales de 5 mètres x 2.40 mètres.

Toutefois lorsque l'objectif est le partage de l'espace entre les différents modes de déplacement, les dimensions des aires de stationnement matérialisées de manière longitudinales, pourront être ramenées à 5,00 X 2 mètres.

Tout parking d'immeuble neuf de plus de 10 places doit avoir 100 % de ses emplacements pré-équipés pour la recharge des véhicules électriques (loi LOM du 26 décembre 2019).

En cas de travaux sur des bâtiments existants, ayant pour objet un changement de destination, ayant pour objet la création de logements supplémentaires, la modification de typologie de logements, les normes définies ci-dessous doivent être seulement respectées pour les travaux projetés

En cas d'extension, les normes visées ci-après ne sont exigées que si la surface de vente et/ou surface de plancher existante, additionnée à la surface de vente et/ou de plancher créée dépasse l'un des seuils fixés ci-dessous.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes ci-après :

Destinations	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	*Exploitation agricole*	Sans objet- Non autorisé dans la zone UHi
	Exploitation forestière	Sans objet- Non autorisé dans la zone UHi
Habitation	*Logement*	***Uniquement logement de gardiennage :*** ***1 place de stationnement automobile par logement***
	Hébergement	Sans objet- Non autorisé dans la zone UHi
Commerce et activité de service	*Artisanat et commerce de détail*	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES*** *1 place de stationnement par tranche entamée de 30m² de surface de plancher* ***2.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** ***Le seuil minimal d'emplacement destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé à 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment*** Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)* L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée
	Restauration	*1 places par tranche entamée de 20 m² de salle de restaurant*
	Commerce de gros	Sans objet- Non autorisé dans la zone UHi

	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES*** *1 place de stationnement par tranche entamée de 30m² de surface de plancher* ***2.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** ***Le seuil minimal d'emplacement destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé à 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment*** Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)* L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée
	Cinéma	Sans objet- Non autorisé dans la zone UHi
	Hôtels	Sans objet- Non autorisé dans la zone UHi
	Autres hébergements touristiques	Sans objet- Non autorisé dans la zone UHi
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*	Sans objet- Non autorisé dans la zone UHi
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Sans objet- Non autorisé dans la zone UHi
	Salle d'art et de spectacle	Sans objet- Non autorisé dans la zone UHi
	Équipements sportifs	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Lieux de culte	Sans objet- Non autorisé dans la zone UHi
	Autres équipements recevant du public	Sans objet- Non autorisé dans la zone UHi

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	*Industrie*	Sans objet- Non autorisé dans la zone UHi
	Entrepôt	Sans objet- Non autorisé dans la zone UHi
	Bureau	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES :*** 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher 2. ***OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** ***Le seuil minimal d'emplacement destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé à 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment*** Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)* L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée.
	Centre de congrès et d'exposition	Sans objet- Non autorisé dans la zone UHi
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Sans objet- Non autorisé dans la zone UHi

2.8.3 ÉQUIPEMENTS & RESEAUX

2.8.3.1 Desserte par les voies publiques et privée

a. Les Accès, bandes d'accès et servitudes de passage :

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

La profondeur du chemin d'accès est limitée à **10m**, au-delà cette profondeur, l'accès est considéré comme une voie privée et doit respecter les prescriptions de voirie (voirie de 7 m de largeur minimum).

b. Les voies nouvelles

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

2.8.3.2 Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Assainissement des eaux usées

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

c. Eaux pluviales

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

d. Incendie

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

e. Réseaux divers

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

f. Collecte des déchets

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

2.9 ZONE UI

2.9.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

2.9.1.1 Interdiction et limitation de certaines constructions, usages des sols et activités

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdiction / Autorisation	Conditions Particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite	
	Exploitation forestière	Interdite	
Habitation	Logement	Interdite	
	Hébergement	Interdite	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisée	
	Restauration	Autorisée	
	Commerce de gros	Autorisée	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisée	
	Cinéma	Interdite	
	Hôtels	Interdite	
	Autres hébergements touristiques	Interdite	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdite	
	Salles d'art et de spectacles	Interdite	
	Équipements sportifs	Interdite	
	Lieux de culte	Interdite	
	Autres équipements recevant du public	Interdite	
Autres activités des secteurs primaire,	Industrie	Autorisée	
	Entrepôt	Autorisée	**Hors box de stockage**
	Bureau	Autorisée	
	Centre des congrès et d'exposition	Interdite	

secondaire ou tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdite	

Usage des sols	Interdiction / Autorisation	Conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	Interdit	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Interdit	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	Interdit	
Les dépôts de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique…	Interdit	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	Interdit	
Les affouillements et exhaussements des sols	Autorisé sous conditions	Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve, d'être nécessaires : - à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisées dans la zone et de correspondre à l'emprise des constructions - à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics Sont admis à condition : - de porter sur une surface inférieure à 100m², et sur un dénivelé de moins de 2 mètres, - ou d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, - ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, - ou d'être liées aux constructions autorisées et aux parkings souterrains, - et de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en

		pente douce, plantations, …) après travaux.
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	Interdit	

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Le PLU fait application des articles L. 121-17 et L. 121-25 du code de l'urbanisme et autorise ainsi, dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, l'atterrage des canalisations des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie et répondent aux conditions fixées dans les articles susmentionnés du code de l'urbanisme.

2.9.1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

2.9.2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Comme le prévoit l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées par lot ou terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

Rappel de l'article R.151-21§3 : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».
Les règles issues du PLU s'appliquent aux limites extérieures du lotissement pour les opérations de plus de 800 m² de surface de plancher dans le cas de permis de construire, permis d'aménager, permis valant division

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

2.9.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

a. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

Dans les secteurs hors agglomération et hors des espaces urbanisés :

- Pour les routes nationales : cf. dispositions générales
- Pour les routes départementales : cf. dispositions générales

Dans les secteurs en agglomération et dans les espaces urbanisés :

- Pour les routes nationales : cf. dispositions générales
- Selon un recul de 20 m minimum depuis l'axe de la RD112,
- 8 m minimum mesurés depuis l'alignement pour les autres voies et/ou emprises publiques.

Pour les parcelles bordées par plusieurs voies et/ou emprises publiques, les reculs précités pourront être appliqués uniquement sur l'une des voies et/ou emprises publiques avec un recul minimum de 6 mètres par rapport aux autres voies.

Les extensions doivent être édifiées :

Dans les secteurs hors agglomération et hors des espaces urbanisés :

- Pour les routes nationales : cf. dispositions générales
- Pour les routes départementales : cf. dispositions générales

Dans les secteurs en agglomération et dans les espaces urbanisés :

- Pour les routes nationales : cf. dispositions générales
- Selon un recul de 20 m minimum depuis l'axe de la RD112,
- 8 m minimum mesurés depuis l'alignement pour les autres voies et/ou emprises publiques.

Pour les parcelles bordées par plusieurs voies et/ou emprises publiques, les reculs précités pourront être appliqués uniquement sur l'une des voies et/ou emprises publiques avec un recul minimum de 6 mètres par rapport aux autres voies.

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants, dans la limite de 50% de l'emprise au sol de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) pourra respecter le recul de la construction principale existante.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes : Sans prescriptions.

Les piscines sont interdites dans cette zone.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

- En ordre discontinu, à une distance minimale de 6 mètres de toutes les limites séparatives (latérales et de fond de parcelle).

Les extensions doivent être édifiées :

- En ordre discontinu, à une distance minimale de 6 mètres de toutes les limites séparatives (latérales et de fond de parcelle).

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants en conservant le recul existant, dans la limite de 50% de l'emprise au sol de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) devra respecter le recul imposé dans la zone.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes non accolées à la construction principale, sur la ou les limites séparatives ou à 4 m minimum de la ou des limites séparatives.

Les piscines sont interdites dans cette zone.

Les clôtures sont interdites dans le lit des fossés.

c. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementé.

d. Emprise au sol

L'emprise au sol cumulée est limitée à 60% de la superficie de l'unité foncière.

En zone UI* :

L'extension des constructions existantes est autorisée à condition que cette extension consiste en un agrandissement de la construction existante d'une emprise au sol et/ou de surface de plancher inférieure ou égale à 50% de ladite construction existante. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

La reconstruction après démolition d'une construction existante est autorisée à condition de respecter les règles et prescriptions du chapitre « Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ».

L'emprise totale des annexes ne devra pas excéder une superficie maximale de 10% de l'emprise de la construction principale, sans que l'emprise totale des constructions ne puisse dépasser le maximum autorisé.

e. Hauteur des constructions

Non réglementé.

Pour les annexes non accolées à la construction principale : 4,50 m au faîtage. Dans tous les cas, la hauteur sur les limites séparatives ne doit pas dépasser 3 m.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante avant travaux.

2.9.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sont interdites les constructions préfabriquées de caractère trop précaire ou inesthétiques dont notamment celles identifiées avec des matériaux de récupération tels que la tôle, tant en couverture qu'en bardage.

Les bardages en tôle profilée et laquée sont autorisés.

Clôture :

En façade sur voie, sont autorisées :

- Soit les clôtures en mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à 1,40m, surmonté d'un grillage rigide, sans que leur hauteur totale ne puisse dépasser 2m.
- Soit les clôtures en grillage rigide, d'une hauteur de 2 mètres maximum

En limites séparatives, sont autorisées :

- Les clôtures en grillage rigide, d'une hauteur de 2 mètres maximum.

2.9.2.3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur visibles depuis le domaine public devront être habillées ou coffrées (cf. charte architecturale).

2.9.2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Obligations en matière d'espaces en pleine terre

Au moins 15% de la superficie de l'unité foncière doit être maintenu en « pleine terre ».

b. Obligations en matière de plantations

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible.

Dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, les abattages d'arbres doivent être strictement limités aux emprises des constructions et de leur accès.

Il devra être établi un plan de l'unité foncière comportant un relevé de la végétation. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres de haute tige : pour 1 arbre abattu, 1 arbre replanté.

Les surfaces réservées au stationnement collectif non couvert doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places créées.

Dans tous les cas, les plantations réalisées doivent être des essences locales ou adaptées au territoire, en excluant les espèces exotiques envahissantes. Le guide réalisé par le Conservatoire Botanique Sud Atlantique « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle Aquitaine » pourra servir de référence.

Dispositions spécifiques aux espaces verts intérieurs protégés, espaces arborés majeurs, bandes arborées, arbres isolés, haies, patrimoine naturel/paysager protégé, patrimoine naturel protégé et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme : Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus sauf disposition spéciales prévues par le PLU.

c. Stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone, et être réalisées en dehors des voies publiques et voies ouvertes à la circulation publique, sans gêner la circulation automobile, cyclable et piétonne.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Les stationnements non couverts doivent être perméables et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Les places de stationnement auront des dimensions minimales de 5 mètres x 2.40 mètres.

Toutefois lorsque l'objectif est le partage de l'espace entre les différents modes de déplacement, les dimensions des aires de stationnement matérialisées de manière longitudinales, pourront être ramenées à 5,00 X 2 mètres.

Tout parking d'immeuble neuf de plus de 10 places doit avoir 100 % de ses emplacements pré-équipés pour la recharge des véhicules électriques (loi LOM du 26 décembre 2019).

En cas de travaux sur des bâtiments existants, ayant pour objet un changement de destination, ayant pour objet la création de logements supplémentaires, la modification de typologie de logements, les normes définies ci-dessous doivent être seulement respectées pour les travaux projetés

En cas d'extension, les normes visées ci-après ne sont exigées que si la surface de vente et/ou surface de plancher existante, additionnée à la surface de vente et/ou de plancher créée dépasse l'un des seuils fixés ci-dessous.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes ci-après :

Destinations	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	*Exploitation agricole*	Sans objet- non autorisé dans la zone UI
	Exploitation forestière	Sans objet- non autorisé dans la zone UI
Habitation	*Logement*	Sans objet- non autorisé dans la zone UI
	Hébergement	Sans objet- non autorisé dans la zone UI
Commerce et activité de service	*Artisanat et commerce de détail*	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES :*** *2 places de stationnement pour une surface de vente inférieure ou égale à 50 m²* *1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m² de surface de vente supérieure à 50 m²* ***2.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** **Nombre de places pour les bâtiments neufs ou dont le parc de stationnement d'au moins 10 places est concerné par des travaux constituant un ensemble commercial :** Le nombre minimal de places est fixé à 10 % de la capacité du parc de stationnement, avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places. *(Art. 2 de l'arrêté du 30 juin 2022).* Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)*
	Restauration	1 place par tranche entamée de 10 m² de surface de plancher de la totalité du bâtiment : salle, cuisine, stockage, …
	Commerce de gros	2 places de stationnement pour une surface de vente inférieure ou égale à 50 m²

		1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m² de surface de vente supérieure à 50 m²
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES*** *1 place de stationnement par tranche entamée de 30m² de surface de plancher* ***2.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** ***Le seuil minimal d'emplacement destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé à 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment*** Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)* L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée
	Cinéma	Sans objet- Non autorisé dans la zone UI
	Hôtels	Sans objet- Non autorisé dans la zone UI
	Autres hébergements touristiques	Sans objet- Non autorisé dans la zone UI
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Sans objet- Non autorisé dans la zone UI
	Salle d'art et de spectacle	Sans objet- Non autorisé dans la zone UI
	Équipements sportifs	Sans objet- Non autorisé dans la zone UI
	Lieux de culte	Sans objet- Non autorisé dans la zone UI
	Autres équipements recevant du public	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	*Industrie*	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES :*** 1 place de stationnement par tranche entamée de 50m² de surface de plancher
	Entrepôt	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES :*** 2 places de stationnement par tranche entamée de 50m² d'emprise au sol
	Bureau	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES :*** 1 place de stationnement par tranche entamée de 50m² de surface de plancher
	Centre de congrès et d'exposition	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Sans objet- non autorisé dans la zone UI

2.9.3 ÉQUIPEMENTS & RESEAUX

2.9.3.1 Desserte par les voies publiques et privées

a. Les Accès, bandes d'accès et servitudes de passage :

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Les voies nouvelles

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

2.9.3.2 Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Assainissement des eaux usées

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

c. Eaux pluviales

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

d. Incendie

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

e. Réseaux divers

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

f. Collecte des déchets

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

2.10 ZONE UIC

2.10.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

2.10.1.1 Interdiction et limitation de certaines constructions, usages des sols et activités

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdiction / Autorisation	Conditions Particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite	
	Exploitation forestière	Interdite	
Habitation	Logement	Interdits	Sauf en secteur Ulch à partir du R+1
	Hébergement	Interdits	Sauf en Ulc
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisée	
	Restauration	Autorisée	
	Commerce de gros	Autorisée	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisée	
	Cinéma	Interdits	Sauf en Ulc* secteur Cap Océan
	Hôtels	Interdits	Sauf en Ulc
	Autres hébergements touristiques	Interdits	Sauf en Ulc
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdits	Sauf en Ulc
	Salles d'art et de spectacles	Interdite	
	Équipements sportifs	Autorisée	
	Lieux de culte	Interdite	
	Autres équipements recevant du public	Interdite	
Autres activités des secteurs primaire,	Industrie	Autorisée	
	Entrepôt	Autorisée	Hors box de stockage
	Bureau	Autorisée	

secondaire ou tertiaire	Centre des congrès et d'exposition	Autorisée	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdite	

Usage des sols	Interdiction / Autorisation	Conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	Interdit	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Interdit	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	Interdit	
Les dépôts de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique…	Interdit	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	Interdit	
Les affouillements et exhaussements des sols	Autorisé sous conditions	Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve, d'être nécessaires : - à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisées dans la zone et de correspondre à l'emprise des constructions - à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics Sont admis à condition : - de porter sur une surface inférieure à 100m², et sur un dénivelé de moins de 2 mètres, - ou d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, - ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, - ou d'être liées aux constructions autorisées et aux parkings souterrains, - et de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en

		pente douce, plantations, …) après travaux.
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	Interdit	

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Le PLU fait application des articles L. 121-17 et L. 121-25 du code de l'urbanisme et autorise ainsi, dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, l'atterrage des canalisations des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie et répondent aux conditions fixées dans les articles susmentionnés du code de l'urbanisme.

2.10.1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

2.10.2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Comme le prévoit l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées par lot ou terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

Rappel de l'article R.151-21§3 : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».
Les règles issues du PLU s'appliquent aux limites extérieures du lotissement pour les opérations de plus de 800 m² de surface de plancher dans le cas de permis de construire, permis d'aménager, permis valant division

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

2.10.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

a. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

Dans les secteurs hors agglomération et hors des espaces urbanisés :

- Pour les routes nationales : cf. dispositions générales
- Pour les routes départementales : cf. dispositions générales

Dans les secteurs en agglomération et dans les espaces urbanisés :

- Pour les routes nationales : cf. dispositions générales,
- Selon un recul de 20 m minimum depuis l'axe de la RD112,
- 8 m minimum mesurés depuis l'alignement pour les autres voies et/ou emprises publiques.

Pour les parcelles bordées par plusieurs voies et/ou emprises publiques, les reculs précités pourront être appliqués uniquement sur l'une des voies et/ou emprises publiques avec un recul minimum de 6 mètres par rapport aux autres voies.

Les extensions doivent être édifiées :

Dans les secteurs hors agglomération et hors des espaces urbanisés :

- Pour les routes nationales : cf. dispositions générales
- Pour les routes départementales : cf. dispositions générales

Dans les secteurs en agglomération et dans les espaces urbanisés :

- Pour les routes nationales : cf. dispositions générales,
- Selon un recul de 20 m minimum depuis l'axe de la RD112,
- 8 m minimum mesurés depuis l'alignement pour les autres voies et/ou emprises publiques.

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants, dans la limite de 50% de l'emprise au sol de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) pourra respecter le recul de la construction principale existante.

Pour les parcelles bordées par plusieurs voies et/ou emprises publiques, les reculs précités pourront être appliqués uniquement sur l'une des voies et/ou emprises publiques avec un recul minimum de 6 mètres par rapport aux autres voies.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Sans prescriptions.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

En zones Ulc et Ulch :

- En ordre discontinu, à une distance minimale de 6 mètres de toutes les limites séparatives (latérales et de fond de parcelle).

En zone Ulc* :

- Soit en ordre continu, contigüe aux limites séparatives latérales de l'unité foncière et une distance minimale de 6 mètres par rapport à limite fond de parcelle,
- Soit en ordre semi-continu, contiguë à une limite séparative latérale de l'unité foncière et à une distance minimale de 6 m par rapport à la limite séparative latérale opposée et au fond de parcelle,
- Soit en ordre discontinu, soit à une distance minimale de 6 m de toutes les limites séparatives (limites latérales et de fond de parcelle).

En zones Ulc, Ulch et Ulc* :

En limite avec les zones UA, UB, UC, UD, UD2, les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de 20m par rapport à la limite de ces zones.

Les extensions doivent être édifiées :

En zones Ulc et Ulch :

- En ordre discontinu, à une distance minimale de 6 mètres de toutes les limites séparatives (latérales et de fond de parcelle).

En zone Ulc* :

- Soit en ordre continu, contigüe aux limites séparatives latérales de l'unité foncière et une distance minimale de 6 mètres par rapport à limite fond de parcelle,
- Soit en ordre semi-continu, contiguë à une limite séparative latérale de l'unité foncière et à une distance minimale de 6 m par rapport à la limite séparative latérale opposée et au fond de parcelle,
- Soit en ordre discontinu, soit à une distance minimale de 6 m de toutes les limites séparatives (limites latérales et de fond de parcelle).

En zones Ulc, Ulch et Ulc* :

En limite avec les zones UA, UB, UC, UD, UD2, les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de 20m par rapport à la limite de ces zones.

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants en conservant le recul existant, dans la limite de 50% de l'emprise au sol de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) devra respecter le recul imposé dans la zone.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes non accolées à la construction principale, sur la ou les limites séparatives ou à 4 m minimum de la ou des limites séparatives.

Pour les piscines non couvertes et non closes, à 4 mètres minimum.

Les clôtures sont interdites dans le lit des fossés.

c. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementé.

d. Emprise au sol

L'emprise au sol cumulée est limitée à 60% de la superficie de l'unité foncière.

L'emprise totale des annexes ne devra pas excéder une superficie maximale de 10% de l'emprise de la construction principale, sans que l'emprise totale des constructions ne puisse dépasser le maximum autorisé.

e. Hauteur des constructions

En zones Ulc, Ulc* : Non réglementé.

En zone Ulch :

La hauteur des constructions est limitée à 11,5m au faîtage.

En limite avec les zones UC et UD2, la hauteur des constructions est limitée à 8,5m au faîtage.

Pour les annexes non accolées à la construction principale : 4,50 m au faîtage. Dans tous les cas, la hauteur sur les limites séparatives ne doit pas dépasser 3 m.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante avant travaux.

2.10.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sont interdites les constructions préfabriquées de caractère trop précaire ou inesthétiques dont notamment celles identifiées avec des matériaux de récupération tels que la tôle, tant en couverture qu'en bardage.

Les bardages en tôle profilée et laquée sont autorisés.

Clôture :

En façade sur voie, sont autorisées :

- Soit les clôtures en mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à 1,40m, surmonté d'un grillage rigide, sans que leur hauteur totale ne puisse dépasser 2m.
- Soit les clôtures en grillage rigide, d'une hauteur de 2 mètres maximum

En limites séparatives, sont autorisées :

- Les clôtures en grillage rigide, d'une hauteur de 2 mètres maximum.

2.10.2.3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur visibles depuis le domaine public devront être habillées ou coffrées (cf. charte architecturale).

2.10.2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Obligations en matière d'espaces en pleine terre

Au moins 15% de la superficie de l'unité foncière doit être maintenu en « pleine terre ».

b. Obligations en matière de plantations

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible.

Dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, les abattages d'arbres doivent être strictement limités aux emprises des constructions et de leur accès.

Il devra être établi un plan de l'unité foncière comportant un relevé de la végétation. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres de haute tige : pour 1 arbre abattu, 1 arbre replanté.

Les surfaces réservées au stationnement collectif non couvert doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places créées.

Dans tous les cas, les plantations réalisées doivent être des essences locales ou adaptées au territoire, en excluant les espèces exotiques envahissantes. Le guide réalisé par le Conservatoire Botanique Sud Atlantique « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle Aquitaine » pourra servir de référence.

Dispositions spécifiques aux espaces verts intérieurs protégés, espaces arborés majeurs, bandes arborées, arbres isolés, haies, patrimoine naturel/paysager protégé, patrimoine naturel protégé et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme : Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus sauf disposition spéciales prévues par le PLU.

c. Stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone, et être réalisées en dehors des voies publiques et voies ouvertes à la circulation publique, sans gêner la circulation automobile, cyclable et piétonne.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Les stationnements non couverts doivent être perméables et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Les places de stationnement auront des dimensions minimales de 5 mètres x 2.40 mètres.

Toutefois lorsque l'objectif est le partage de l'espace entre les différents modes de déplacement, les dimensions des aires de stationnement matérialisées de manière longitudinales, pourront être ramenées à 5,00 X 2 mètres.

Tout parking d'immeuble neuf de plus de 10 places doit avoir 100 % de ses emplacements pré-équipés pour la recharge des véhicules électriques (loi LOM du 26 décembre 2019).

En cas de travaux sur des bâtiments existants, ayant pour objet un changement de destination, ayant pour objet la création de logements supplémentaires, la modification de typologie de logements, les normes définies ci-dessous doivent être seulement respectées pour les travaux projetés

En cas d'extension, les normes visées ci-après ne sont exigées que si la surface de vente et/ou surface de plancher existante, additionnée à la surface de vente et/ou de plancher créée dépasse l'un des seuils fixés ci-dessous.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes ci-après :

Destinations	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	*Exploitation agricole*	Sans objet- non autorisé dans la zone Ulc
	Exploitation forestière	Sans objet- non autorisé dans la zone Ulc
Habitation	*Logement*	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES :*** ***Pour les constructions à usage collectif :***

		• *1 place de stationnement doit être aménagée par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'État.* • *1 place de stationnement doit être aménagée jusqu'au T3* • *2 places de stationnement à partir du T4* ***2.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS : décret 2022-930 du 25 juin 2022*** ***Pour les opérations groupées ou collectives (avec un minimum de deux logements) :*** - *1 espace réservé au stationnement sécurisé des vélos : 1 emplacement par logement jusqu'au T2* - *2 emplacement par logement à partir du T3* Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement (Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022) L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes Autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée.
	Hébergement	**1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES :** 1 place de stationnement pour 5 logements **2.OBLIGATIONS MININALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS :** **Pour les opérations groupées ou collectives (avec un minimum de deux logements) :** - 1 espace réservé au stationnement sécurisé des vélos : 1 emplacement par logement jusqu'au T2 - 2 emplacement par logement à partir du T3 Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement (Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022
Commerce et activité de service	*Artisanat et commerce de détail*	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES :*** *2 places de stationnement pour une surface de vente inférieure ou égale à 50 m²* *1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m² de surface de vente supérieure à 50 m²*

		2.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS **Nombre de places pour les bâtiments neufs ou dont le parc de stationnement d'au moins 10 places est concerné par des travaux constituant un ensemble commercial :** Le nombre minimal de places est fixé à 10 % de la capacité du parc de stationnement, avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places. *(Art. 2 de l'arrêté du 30 juin 2022).* Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)* .
	Restauration	*1 place par tranche entamée de 10 m² de surface de plancher de la totalité du bâtiment : salle, cuisine, stockage, … (arrondie à la valeur supérieure).*
	Commerce de gros	*2 places de stationnement pour une surface de vente inférieure ou égale à 50 m²* *1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m² de surface de vente supérieure à 50 m²*
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES*** *1 place de stationnement par tranche entamée de 30m² de surface de plancher* ***2.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** ***Le seuil minimal d'emplacement destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé à 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment*** Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)* L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée
	Cinéma	1 place de stationnement pour 5 personnes admises
	Hôtels	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES :*** *1 place de stationnement par chambre*

		2.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS **Nombre de places pour les bâtiments neufs ou dont le parc de stationnement d'au moins 10 places est concerné par des travaux constituant un ensemble commercial :** Le nombre minimal de places est fixé à 10 % de la capacité du parc de stationnement, avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places. *(Art. 2 de l'arrêté du 30 juin 2022).* Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)*
	Autres hébergements touristiques	Sans objet- non autorisé dans la zone Ulc
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES :*** 1 place de stationnement par tranche entamée de 25m² de surface de plancher ***2.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** **Nombre de places pour les bâtiments neufs ou dont le parc de stationnement d'au moins 10 places est concerné par des travaux constituant un ensemble commercial :** Le nombre minimal de places est fixé à 10 % de la capacité du parc de stationnement, avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places. *(Art. 2 de l'arrêté du 30 juin 2022).* Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)*
	Salle d'art et de spectacle	Sans objet- non autorisé dans la zone Ulc
	Équipements sportifs	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Lieux de culte	Sans objet- non autorisé dans la zone Ulc

	Autres équipements recevant du public	Sans objet- non autorisé dans la zone Ulc
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	*Industrie*	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES :*** 1 place de stationnement par tranche entamée de 50m² de surface de plancher
	Entrepôt	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES :*** 2 places de stationnement par tranche entamée de 50m² d'emprise au sol
	Bureau	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES :*** 1 place de stationnement par tranche entamée de 50m² de surface de plancher
	Centre de congrès et d'exposition	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Sans objet- non autorisé dans la zone Ulc

2.10.3 ÉQUIPEMENTS & RESEAUX

2.10.3.1 Desserte par les voies publiques et privées

a. Les Accès, bandes d'accès et servitudes de passage :

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Les voies nouvelles

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

2.10.3.2 Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Assainissement des eaux usées

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

c. Eaux pluviales

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

d. Incendie

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

e. Réseaux divers

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

f. Collecte des déchets

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

2.11 ZONE UK

2.11.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

2.11.1.1 Interdiction et limitation de certaines constructions, usages des sols et activités

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdiction / Autorisation	Conditions Particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite	
	Exploitation forestière	Interdite	
Habitation	Logement	Autorisée	En secteur diffus (L.121-8 du code de l'Urbanisme), seule l'extension limitée (20% de l'emprise au sol ou de la surface plancher) des constructions existantes est autorisée. à condition qu'elles soient liées aux besoins de gardiennage où à l'emploi de saisonniers.
	Hébergement	Interdite	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisée	En secteur diffus (L.121-8 du code de l'Urbanisme), seule l'extension limitée (20% de l'emprise au sol ou de la surface plancher) des constructions existantes est autorisée. à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement et au développement des activités du PRL
	Restauration	Autorisée	En secteur diffus (L.121-8 du code de l'Urbanisme), seule l'extension limitée (20% de l'emprise au sol ou de la surface plancher) des constructions existantes est autorisée. à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement et au développement des activités du PRL et des campings
	Commerce de gros	Interdite	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisée	En secteur diffus (L.121-8 du code de l'Urbanisme), seule l'extension limitée (20% de l'emprise au sol ou de la surface plancher) des constructions existantes est autorisée. à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement et au développement des activités du PRL et des campings
	Cinéma	Interdite	
	Hôtels	Interdite	

	Autres hébergements touristiques	Autorisée	En secteur diffus (L.121-8 du code de l'Urbanisme), seule l'extension limitée (20% de l'emprise au sol ou de la surface plancher) des constructions existantes est autorisée.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdite	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Interdite	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdite	
	Salles d'art et de spectacles	Interdite	
	Équipements sportifs	Interdite	
	Lieux de culte	Interdite	
	Autres équipements recevant du public	Interdite	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdite	
	Entrepôt	Autorisée	En secteur diffus (L.121-8 du code de l'Urbanisme), seule l'extension limitée (20% de l'emprise au sol ou de la surface plancher) des constructions existantes est autorisée. à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement et au développement des activités du PRL et des campings
	Bureau	Autorisée	En secteur diffus (L.121-8 du code de l'Urbanisme), seule l'extension limitée (20% de l'emprise au sol ou de la surface plancher) des constructions existantes est autorisée.
	Centre des congrès et d'exposition	Interdite	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdite	

Usage des sols	Interdiction / Autorisation	Conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	Autorisée	PRL, campings En secteur diffus (L.121-8 du code de l'Urbanisme), seule l'extension limitée (20% de l'emprise au sol ou de la surface plancher) des constructions existantes est autorisée. Conformément à l'article R.111-38 le nombre d'habitations légères de loisirs devra : - Être inférieur à 35 lorsque le terrain de camping comprend moins de 175 emplacements - Comprendre 20 % du nombre total d'emplacement dans les autres cas.
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Interdit	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	Interdit	
Les dépôts de toute nature, non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique…	Interdit	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	Interdit	
Les affouillements et exhaussements des sols	Autorisé sous conditions	Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve, d'être nécessaires : - à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisées dans la zone et de correspondre à l'emprise des constructions - à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics Sont admis à condition : - de porter sur une surface inférieure à 100m², et sur un dénivelé de moins de 2 mètres, - ou d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation,

		- ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, - ou d'être liées aux constructions autorisées et aux parkings souterrains, - et de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, …) après travaux.
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	Interdit	

2.11.1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

2.11.2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Comme le prévoit l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées par lot ou terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

2.11.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

a. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

Dans les secteurs hors agglomération et hors des espaces urbanisés :

- Pour les routes départementales : cf. dispositions générales

Dans les secteurs en agglomération et dans les espaces urbanisés :

- Selon un recul de 100m des rives du canal des Landes,
- Selon un recul de 4 m depuis l'alignement pour les constructions desservies par une voie publique ou privée ayant les caractéristiques d'une voie publique et destinée à être ouverte à la circulation publique.

Les extensions doivent être édifiées :

Dans les secteurs hors agglomération et hors des espaces urbanisés :

- Pour les routes départementales : cf. dispositions générales

Dans les secteurs en agglomération et dans les espaces urbanisés :

- Selon un recul de 100m des rives du canal des Landes,
- Selon un recul de 4 m depuis l'alignement pour les constructions desservies par une voie publique ou privée ayant les caractéristiques d'une voie publique et destinée à être ouverte à la circulation publique.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes non accolées à la construction principale : Sans prescriptions.

Pour les piscines non couvertes et non closes : Sans prescriptions.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

- En ordre discontinu, à une distance minimale de 4 m de toutes les limites séparatives (limites latérales et de fond de parcelle).

Les extensions doivent être édifiées :

- En ordre discontinu, à une distance minimale de 4 m de toutes les limites séparatives (limites latérales et de fond de parcelle).

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes non accolées à la construction principale, sur la ou les limites séparatives ou à 4 m minimum de la ou des limites séparatives.

Pour les piscines non couvertes et non closes, à 4 m minimum.

Les clôtures sont interdites dans le lit des fossés.

c. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

La distance entre deux constructions non-contigües doit être au minimum de 4 m sur l'unité foncière.

d. Emprise au sol

L'emprise au sol cumulée est limitée à 20% de la superficie de l'unité foncière.

e. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à :

- 5,5m au faîtage pour les habitations légères de loisirs,

- 8m au faîtage pour les autres constructions

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante avant travaux.

2.11.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Certaines constructions présentant un caractère étranger à la région ou inesthétique sont interdites, notamment :

- Certains bâtiments réalisés, soit en ossature béton réservant en feuillure des remplissages béton, soit en utilisant des matériaux de récupération.
- Les pastiches architecturaux.
- Les constructions traditionnelles mais étrangères à la région.

Les constructions de conception architecturale traditionnelle devront avoir les caractéristiques des constructions locales traditionnelles avec une couverture en tuiles de type régional à savoir :

- La couleur des tuiles sera rouge ou rose, toutefois les tuiles de couleur ocre et brun pourront être mélangées avec les premières citées.
- Les couvertures en tuiles creuses sur support fibrociment sont tolérées.
- Pente de toiture comprise entre 25 et 40%, toutefois en cas de réalisation de pignon, une pente supérieure pourra être admise.
- Débords de toits de 0,50 m minimum.
- Les tuiles vernissées ou de couleurs vives sont interdites.

Clôture :

- En façade sur voie, seront uniquement autorisées les clôtures en mur plein enduit, les murs bahuts surmontés d'une partie à claire voie, doublés de haies vives et les clôtures bois réalisées par planches verticales avec couvre-joints. La hauteur autorisée sera de 1,80 m maximum.
- Les clôtures en brande ou de type ossature béton réservant feuillure pour remplissage béton sont strictement interdites.
- Les clôtures en grillage rigide d'une hauteur de 1,80m maximum sont autorisées en limites séparatives.

Toutes les constructions, y compris les clôtures, respecteront les couleurs dominantes de l'environnement architectural et paysager, et s'attacheront à mettre en valeur les matériaux de construction. Les teintes claires prédomineront, les couleurs pures trop éclatantes étant vivement déconseillées. Toutes les couleurs agressives tant vis à vis de l'environnement paysager que de l'environnement architectural sont proscrites. Tous les pignons apparents seront traités (enduits peints,...).

Toutes les constructions repérées sur le plan de zonage comme patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devront obligatoirement et préalablement à une démolition, obtenir un permis de démolir.

La conservation des façades sera obligatoire de même que la toiture qui pourra toutefois être remaniée. Les autres parties ou/et éléments de la construction seront traités dans le respect du caractère de la construction (volume - aspect général - couleurs).

2.11.2.3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur visibles depuis le domaine public devront être habillées ou coffrées (cf. charte architecturale).

2.11.2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Obligations en matière d'espaces verts pleine terre

Au moins 40% de la superficie de l'unité foncière située dans cette bande doit être maintenu en « pleine terre ».

b. Obligations en matière de plantations

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible.

Dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, les abattages d'arbres doivent être strictement limités aux emprises des constructions et de leur accès.

Il devra être établi un plan de l'unité foncière comportant un relevé de la végétation. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres de haute tige : pour 1 arbre abattu, 2 arbres replantés.

Les surfaces réservées au stationnement collectif non couvert doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places créées.

Dans tous les cas, les plantations réalisées doivent être des essences locales ou adaptées au territoire, en excluant les espèces exotiques envahissantes. Le guide réalisé par le Conservatoire Botanique Sud Atlantique « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle Aquitaine » pourra servir de référence.

Dispositions spécifiques aux espaces verts intérieurs protégés, espaces arborés majeurs, bandes arborées, arbres isolés, haies, patrimoine naturel/paysager protégé, patrimoine naturel protégé et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme : Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et L ;151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus sauf disposition spéciales prévues par le PLU.

c. Stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone, sur l'unité foncière ou conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à proximité immédiate de l'opération.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Les stationnements non couverts doivent être perméables et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Les places de stationnement auront des dimensions minimales de 5 mètres x 2.40 mètres.

Toutefois lorsque l'objectif est le partage de l'espace entre les différents modes de déplacement, les dimensions des aires de stationnement matérialisées de manière longitudinales, pourront être ramenées à 5,00 X 2 mètres.

Tout parking d'immeuble neuf de plus de 10 places doit avoir 100 % de ses emplacements pré-équipés pour la recharge des véhicules électriques (loi LOM du 26 décembre 2019).

En cas de travaux sur des bâtiments existants, ayant pour objet un changement de destination, la création de logements supplémentaires ou une modification de typologie de logements, les normes définies ci-dessous doivent être respectées

En cas d'extension, les normes visées ci-après ne sont exigées que si la surface de vente et/ou surface de plancher existante, additionnée à la surface de vente et/ou de plancher créée dépasse l'un des seuils fixés ci-dessous.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes ci-après :

Destinations	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	*Exploitation agricole*	Sans objet- non autorisé dans la zone UK
	Exploitation forestière	Sans objet- non autorisé dans la zone UK
Habitation	*Logement*	**1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES :** **Constructions à usage d'habitation individuelle :** **1 place par logement**
	Hébergement	Sans objet- Non autorisé dans la zone UK
Commerce et activité de service	*Artisanat et commerce de détail*	**1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES** Sans objet. **2.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS** **Nombre de places pour les bâtiments neufs ou dont le parc de stationnement d'au moins 10 places est concerné par des travaux constituant un ensemble commercial :** Le nombre minimal de places est fixé à 10 % de la capacité du parc de stationnement, avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places. (Art. 2 de l'arrêté du 30 juin 2022). Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement (Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022) L'espace peut être réalisé à l'extérieur des bâtiments, à condition qu'il soit couvert et éclairé. L'espace de stationnement est couvert et se situe à moins de 50 m de la ou des entrées principales du bâtiment. (Art. 3 de l'arrêté du 30 juin 2022)
	Restauration	1 place de stationnement par tranche entamée de 20 m² de salle de restaurant
	Commerce de gros	Sans objet- Non autorisé dans la zone UK
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	Sans objet.

	Cinéma	Sans objet- Non autorisé dans la zone UK
	Hôtels	Sans objet- Non autorisé dans la zone UK
	Autres hébergements touristiques	1 place de stationnement pour 1 emplacement.
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*	Sans objet- Non autorisé dans la zone UK
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Sans objet- Non autorisé dans la zone UK
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Sans objet- Non autorisé dans la zone UK
	Salle d'art et de spectacle	Sans objet- Non autorisé dans la zone UK
	Équipements sportifs	Sans objet- Non autorisé dans la zone UK
	Lieux de culte	Sans objet- Non autorisé dans la zone UK
	Autres équipements recevant du public	Sans objet- Non autorisé dans la zone UK
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	*Industrie*	Sans objet- Non autorisé dans la zone UK
	Entrepôt	Sans objet
	Bureau	Sans objet
	Centre de congrès et d'exposition	Sans objet- Non autorisé dans la zone UK
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Sans objet- Non autorisé dans la zone UK

2.11.3 ÉQUIPEMENTS & RESEAUX

2.11.3.1 Desserte par les voies publiques et privées

a. Les Accès, bandes d'accès et servitudes de passage :

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Les voies nouvelles

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

2.11.3.2 Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Assainissement des eaux usées

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

c. Eaux pluviales

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

d. Incendie

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

e. Réseaux divers

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

f. Collecte des déchets

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

2.12 ZONE UT

2.12.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

2.12.1.1 Interdiction et limitation de certaines constructions, usages des sols et activités

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdiction / Autorisation	Conditions Particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite	
	Exploitation forestière	Interdite	
Habitation	Logement	Interdite	
	Hébergement	Interdite	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisée	
	Restauration	Autorisée	
	Commerce de gros	Interdite	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdite	
	Cinéma	Interdite	
	Hôtels	Interdite	
	Autres hébergements touristiques	Interdite	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdite	

	Salles d'art et de spectacles	Interdite	
	Équipements sportifs	Autorisés	
	Lieux de culte	Interdite	
	Autres équipements recevant du public	Autorisés	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdite	
	Entrepôt	Interdite	
	Bureau	Interdite	
	Centre des congrès et d'exposition	Interdite	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdite	

Usage des sols	Interdiction / Autorisation	Conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	Interdit	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Interdit	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	Interdit	
Les dépôts de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique…	Interdit	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	Interdit	
Les affouillements et exhaussements des sols	Autorisé sous conditions	Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve, d'être nécessaires : - à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisées dans la zone et de correspondre à l'emprise des constructions - à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics Sont admis à condition :

		- de porter sur une surface inférieure à 100m², et sur un dénivelé de moins de 2 mètres, - ou d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, - ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, - ou d'être liées aux constructions autorisées et aux parkings souterrains, - et de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, …) après travaux.
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	Interdit	
Installations et terrains aménagés pour la pratique du sport et de loisirs	Autorisés	

Les règles suivantes s'appliquent sauf si le texte de l'OAP définit une autre règle plus spécifique.

2.12.1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

2.12.2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Comme le prévoit l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées par lot ou terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

Rappel de l'article R.151-21§3 : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».
Les règles issues du PLU s'appliquent aux limites extérieures du lotissement pour les opérations de plus de 800 m² de surface de plancher dans le cas de permis de construire, permis d'aménager, permis valant division

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

Les règles suivantes s'appliquent sauf si le texte de l'OAP définit une autre règle plus spécifique.

2.12.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

a. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

Dans les secteurs hors agglomération et hors des espaces urbanisés :

- Pour les routes départementales : cf. dispositions générales,
- Soit à l'alignement,
- Soit selon un recul minimal de 1m

Dans les secteurs en agglomération et dans les espaces urbanisés :

- Soit à l'alignement,
- Soit selon un recul minimal de 1m

Les extensions doivent être édifiées :

Dans les secteurs hors agglomération et hors des espaces urbanisés :

- Pour les routes départementales : cf. dispositions générales,
- Soit à l'alignement,
- Soit selon un recul minimal de 1m

Dans les secteurs en agglomération et dans les espaces urbanisés :

- Soit à l'alignement,
- Soit selon un recul minimal de 1m

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

- Soit en ordre continu, contigüe aux limites séparatives latérales de l'unité foncière et une distance minimale de 4 mètres par rapport à limite fond de parcelle,
- Soit en ordre semi-continu, contiguë à une limite séparative latérale de l'unité foncière et à une distance minimale de 4 m par rapport à la limite séparative latérale opposée et au fond de parcelle
- Soit en ordre discontinu, à une distance minimale de 4 m par rapport aux limites séparatives latérales opposées et au fond de parcelle.

Les extensions doivent être édifiées :

- Soit en ordre continu, contigüe aux limites séparatives latérales de l'unité foncière et une distance minimale de 4 mètres par rapport à limite fond de parcelle,
- Soit en ordre semi-continu, contiguë à une limite séparative latérale de l'unité foncière et à une distance minimale de 4 m par rapport à la limite séparative latérale opposée et au fond de parcelle
- Soit en ordre discontinu, à une distance minimale de 4 m par rapport aux limites séparatives latérales opposées et au fond de parcelle.

Les clôtures sont interdites dans le lit des fossés.

c. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementé.

d. Emprise au sol

L'emprise au sol des bâtiments existants à laquelle s'ajoute une extension de 20% de l'emprise initiale.

e. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 8,5m au faîtage.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas d'extension ou de travaux sur une construction existante à la date d'approbation du PLU dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante avant travaux.

Pour toutes les constructions soumises aux cotes de seuil définies par le PPRSM, les hauteurs maximales définies plus haut devront être calculées à partir de la cote qui sera imposée. Toutefois, pour les annexes non accolées, la hauteur sera prise en tout point par rapport au terrain naturel avant travaux.

2.12.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Certaines constructions présentant un caractère étranger à la région ou inesthétique sont interdites, notamment :

- Certains bâtiments réalisés, soit en ossature béton réservant en feuillure des remplissages béton, soit en utilisant des matériaux de récupération,
- Les pastiches architecturaux,
- Les constructions traditionnelles mais étrangères à la région.

Les constructions de conception architecturale traditionnelle devront avoir les caractéristiques des constructions locales traditionnelles à savoir :

- Une couverture en tuiles de type régional
- La couleur des tuiles sera rouge ou rose, toutefois les tuiles de couleur ocre et brun pourront se mélanger avec les premières citées.
- Les couvertures en tuiles creuses sur support fibrociment sont tolérées.
- Pente de toiture comprise entre 25 et 40%, toutefois en cas de réalisation de pignon, une pente supérieure pourra être admise.
- Débords de toits de 0,50 m minimum.
- Les tuiles vernissées ou de couleurs vives sont interdites.

Clôture :

- En façade sur voie, seront uniquement autorisées les clôtures en mur plein enduit, les murs bahuts surmontés d'une partie à claire voie, doublés de haies vives et les clôtures bois réalisées par planches verticales avec couvre-joints. La hauteur autorisée sera de 1,80 m maximum.
- Les clôtures en brande ou de type ossature béton réservant feuillure pour remplissage béton sont strictement interdites.
- Les clôtures en grillage rigide, d'une hauteur de 1,80 m maximum sont autorisées en limites séparatives.

Toutes les constructions, y compris les clôtures, respecteront les couleurs dominantes de l'environnement architectural et paysager, et s'attacheront à mettre en valeur les matériaux de construction. Les teintes claires prédomineront, les couleurs pures trop éclatantes étant vivement déconseillées. Toutes les couleurs agressives tant vis à vis de l'environnement paysager que de l'environnement architectural sont proscrites. Tous les pignons apparents seront traités (enduits peints,...).

Toutes les constructions repérées sur le plan de zonage comme patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devront obligatoirement et préalablement à une démolition, obtenir un permis de démolir.

2.12.2.3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur visibles depuis le domaine public devront être habillées ou coffrées (cf. charte architecturale).

2.12.2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Obligations en matière d'espaces verts pleine terre

Au moins 50% de la superficie de l'unité foncière située dans cette bande doit être maintenu en « pleine terre ».

Ces règles s'appliquent sauf si le texte de l'OAP définit une autre règle plus spécifique.

b. Obligations en matière de plantations

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible.

Dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, les abattages d'arbres doivent être strictement limités aux emprises des constructions et de leur accès.

Il devra être établi un plan de l'unité foncière comportant un relevé de la végétation. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres de haute tige : pour 1 arbre abattu, 2 arbres replantés.

Les surfaces réservées au stationnement collectif non couvert doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places créées.

Ces règles s'appliquent sauf si le texte de l'OAP définit une autre règle plus spécifique.

Dans tous les cas, les plantations réalisées doivent être des essences locales ou adaptées au territoire, en excluant les espèces exotiques envahissantes. Le guide réalisé par le Conservatoire Botanique Sud Atlantique « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle Aquitaine » pourra servir de référence.

Dispositions spécifiques aux espaces verts intérieurs protégés, espaces arborés majeurs, bandes arborées, arbres isolés, haies, patrimoine naturel/paysager protégé, patrimoine naturel protégé et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme : Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et L ;151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus sauf disposition spéciales prévues par le PLU.

c. Stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone, sur l'unité foncière ou conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à proximité immédiate de l'opération.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Les stationnements non couverts doivent être perméables et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Les places de stationnement auront des dimensions minimales de 5 mètres x 2.40 mètres.

Toutefois lorsque l'objectif est le partage de l'espace entre les différents modes de déplacement, les dimensions des aires de stationnement matérialisées de manière longitudinales, pourront être ramenées à 5,00 X 2 mètres.

Tout parking d'immeuble neuf de plus de 10 places doit avoir 100 % de ses emplacements pré-équipés pour la recharge des véhicules électriques (loi LOM du 26 décembre 2019).

En cas de travaux sur des bâtiments existants, ayant pour objet un changement de destination, la création de logements supplémentaires ou une modification de typologie de logements, les normes définies ci-dessous doivent être respectées

En cas d'extension, les normes visées ci-après ne sont exigées que si la surface de vente et/ou surface de plancher existante, additionnée à la surface de vente et/ou de plancher créée dépasse l'un des seuils fixés ci-dessous.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes ci-après :

Destinations	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	*Exploitation agricole*	Sans objet
	Exploitation forestière	Sans objet
Habitation	*Logement*	Sans objet
	Hébergement	Sans objet
Commerce et activité de service	*Artisanat et commerce de détail*	Sans objet
	Restauration	Sans objet
	Commerce de gros	Sans objet
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	Sans objet
	Cinéma	Sans objet
	Hôtels	Sans objet
	Autres hébergements touristiques	Sans objet
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*	Sans objet
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Sans objet

	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Sans objet
	Salle d'art et de spectacle	Sans objet
	Équipements sportifs	Sans objet
	Lieux de culte	Sans objet
	Autres équipements recevant du public	Sans objet.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	*Industrie*	Sans objet
	Entrepôt	Sans objet
	Bureau	Sans objet
	Centre de congrès et d'exposition	Sans objet
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Sans objet

2.12.3 ÉQUIPEMENTS & RESEAUX

2.12.3.1 Desserte par les voies publiques et privées

a. Les Accès, bandes d'accès et servitudes de passage :

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Les voies nouvelles

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

2.12.3.2 Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Assainissement des eaux usées

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

c. Eaux pluviales

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

d. Incendie

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

e. Réseaux divers

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

f. Collecte des déchets

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

2.13 ZONE UM

2.13.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

2.13.1.1 Interdiction et limitation de certaines constructions, usages des sols et activités

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdiction / Autorisation	Conditions Particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisée	A condition qu'elles soient liées exclusivement aux activités maritimes, portuaires, de pêche, de conchyliculture ou de cultures marines, ou aux activités qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation (vente, dégustation, et la restauration de produits issus uniquement de l'activité de production)
	Exploitation forestière	Interdite	
Habitation	Logement	Interdite	
	Hébergement	Interdite	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisée	A condition qu'elles soient liées exclusivement aux activités maritimes, portuaires, de pêche, de conchyliculture ou de cultures marines, ou de nautisme
	Restauration	Interdite	Sauf en zones UM, UMn Et sous réserve du respect des dispositions du règlement du PPRSM
	Commerce de gros	Interdite	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisée	
	Cinéma	Interdite	
	Hôtels	Interdite	
	Autres hébergements touristiques	Interdite	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée	

	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdite	Sauf en zone UM
	Salles d'art et de spectacles	Interdite	
	Équipements sportifs	Interdite	
	Lieux de culte	Interdite	
	Autres équipements recevant du public	Autorisée	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Autorisée	
	Entrepôt	Autorisée	
	Bureau	Autorisée	
	Centre des congrès et d'exposition	Interdite	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdite	

Usage des sols	Interdiction / Autorisation	Conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	Interdit	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Interdit	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	Interdit	
Les dépôts de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique…	Interdit	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	Interdit	
Les affouillements et exhaussements des sols	Autorisé sous conditions	Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve, d'être nécessaires : - à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisées dans la zone et de correspondre à l'emprise des constructions - à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics Sont admis à condition :

		- de porter sur une surface inférieure à 100m², et sur un dénivelé de moins de 2 mètres, - ou d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, - ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, - ou d'être liées aux constructions autorisées et aux parkings souterrains, - et de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, …) après travaux.
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	Interdit	

2.13.1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

2.13.2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Comme le prévoit l'article R111-27 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées par lot ou terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

2.13.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

a. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

Dans les secteurs hors agglomération et hors des espaces urbanisés :

cf. dispositions générales.

Dans les secteurs en agglomération et dans les espaces urbanisés :

Sans prescriptions.

Les extensions doivent être édifiées :

Dans les secteurs hors agglomération et hors des espaces urbanisés :

cf. dispositions générales.

Dans les secteurs en agglomération et dans les espaces urbanisés :

Sans prescriptions.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Les annexes et les piscines sont interdites dans ces zones.

Bassins dégorgeoirs et autres ouvrages techniques de même type (maline,…) : Sans prescriptions.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

En zones UM, UMb et UMn : Sans prescriptions.

En zone UMo :

- Soit en ordre continu, c'est-à-dire contiguë aux deux limites séparatives latérales opposée de l'AOT,
- Soit en ordre semi-continu, c'est-à-dire contiguë à une limite latérale de l'AOT et en retrait de la limite latérale opposée de l'AOT à une distance minimale de 2m,
- Soit en ordre discontinu, c'est-à-dire en retrait des 2 limites séparatives latérales opposées de l'AOT, à une distance minimale de 2m.

Les extensions doivent être édifiées :

En zones UM, UMb et UMn : Sans prescriptions.

En zone UMo :

- Soit en ordre continu, c'est-à-dire contiguë aux deux limites séparatives latérales opposée de l'AOT,
- Soit en ordre semi-continu, c'est-à-dire contiguë à une limite latérale de l'AOT et en retrait de la limite latérale opposée de l'AOT à une distance minimale de 2m,
- Soit en ordre discontinu, c'est-à-dire en retrait des 2 limites séparatives latérales opposées de l'AOT, à une distance minimale de 2m.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Les annexes et les piscines sont interdites dans ces zones.

Bassins dégorgeoirs et autres ouvrages techniques de même type (maline,…) : selon un recul de 1 m.

c. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

En zone UM :

L'implantation des constructions et installations doit être conçues de telle façon que les conditions de sécurité (incendie, protection civile) et de salubrité (ensoleillement) soient respectées.

En zone UMb et UMn :

Étant donné la spécificité des zones aucune distance minimale n'est imposée.

En zone Umo :

Une distance de 2 mètres doit être respectée entre chaque cabane.

En zone UM, UMb, UMn et Umo :

Bassins dégorgeoirs et autres ouvrages techniques de même type (maline,…) : Sans prescriptions.

d. Emprise au sol

En secteur UM et UMn : Sans prescriptions particulières

En secteur UMb :

La dimension maximale des constructions à édifier est de :

- Sur le site l'Aiguillon/Lapin Blanc : toutes les constructions devront avoir l'aspect d'une cabane traditionnelle d'une emprise maximale de 72 m²,
- Sur le complexe des bassins dégorgeoirs du Canalot : 30 % de l'unité foncière

En secteur UMo :

La dimension maximale des constructions à édifier est de :

- Sur le Port Central : 144 m² pour les cabanes ostréicoles.
- La couverture des bassins dégorgeoirs est autorisée. Toutefois, celle-ci ne concerneront uniquement l'emprise des bassins dégorgeoirs.
- 200 m² pour les bâtiments liés à la vente d'équipements maritimes et d'accastillage (Ex : coopérative maritime).
- Pour l'ensemble des unités fonctionnelles, la superficie dédiée à la vente et à la dégustation ne peut dépasser 50% de la surface close de la cabane et 50% de la superficie de l'AOT.

- Sur le complexe Rocher : Sans prescriptions.

e. Hauteur des constructions

En zone UM :

La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres au faîtage.

Cependant, cette hauteur pourra être dépassée lorsque des impératifs techniques l'imposeront pour le bon fonctionnement du port de pêche et de plaisance.

En zones UMb et Umo :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- Pour les cabanes ostréicoles et les couvertures de bassins dégorgeoirs : 5,50 mètres maximum,
- Pour les systèmes de levage et de manutentions : 4,50 mètres maximum,
- Pour les autres constructions autorisées, 8 mètres maximum.

En secteur UMn :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- 10 mètres pour les équipements techniques (hangars, équipements de stockage et de manutention…),
- 8 mètres pour les autres constructions autorisées dans la zone.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante avant travaux.

2.13.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'entretien, la restauration et la modification des constructions recensées comme éléments du patrimoine bâti et/ou ensemble remarquables identifiés figurant au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, devra respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques du bâtiment, faire appel à des matériaux identiques ou présentant un aspect similaire à ceux d'origine et respecter la composition et l'ordonnancement général des façades des constructions (répartition des baies et organisation des reliefs, modénatures).

Toute construction, travaux et aménagements réalisés sur les ensembles remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être conçus de façon à préserver les caractéristiques de ces ensembles (cf prescription figurant dans l'annexe du présent règlement : Prescriptions relatives au patrimoine Local).

Dispositions en zone UM et UMn :

Sont interdites :

- les constructions présentant un caractère étranger à la région ou inesthétique,
- les constructions réalisées, soit en ossature béton réservant en feuillure des remplissages béton, soit en utilisant des matériaux de récupération,
- les constructions d'aspect précaires, notamment en matériaux préfabriqués ou de récupération,
- les couvertures en fibrociment ou en tôles ondulées.

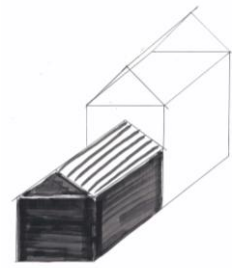
Les volumes doivent être simples.

Dispositions en zone UMb et UMo :

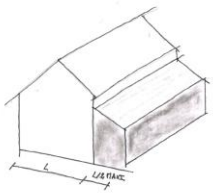
Toutes les constructions autorisées devront être réalisées sous forme de cabanes traditionnelles.

Volume : Les cabanes traditionnelles y compris les structures couvrant les bassins qui auront une surface supérieure à 48 m² (soit cabane traditionnelle de 6 m x 8 m) seront réalisées en plusieurs volumes, tant pour les extensions que pour les créations (voir croquis ci-dessous).

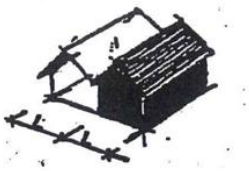
- Pour le cas 1, la jonction de la toiture du volume secondaire avec celle du volume principal doit se faire à l'égout de la toiture.
- Pour le cas 2 la jonction de la toiture du volume secondaire avec le volume principal doit se faire sous l'égout de la toiture du volume 1.
- Pour le cas 3, la cabane sera constituée de deux volumes et de deux toitures à deux pentes.
- Pour le cas 4, la cabane sera constituée de deux volumes et de deux toitures à deux pentes. La jonction de la toiture du volume secondaire avec le volume principal doit se faire sous l'égout de la toiture du volume 2.



Cas 1



Cas 2



Cas 3

Cas 4

Construction :

Les cabanes traditionnelles seront soit en ossature bois, soit en matériaux maçonnés à condition que le parement soit en bois.

Les parties maçonnées doivent être traitées dans un matériau unique apparent, et du même ton que le bardage de la cabane,

Matériaux de façade :

Les parements extérieurs et les menuiseries seront obligatoirement en bois. Le bardage bois sera à lames verticales avec couvres joints. Un soubassement béton de 0,40m sera toléré.

Les occultations seront de type volets rabattables en tableau ou coulissants à l'exclusion de tout volet roulant, persiennes etc.

Toitures :

La couverture doit être en tuiles de type Gironde ou de Marseille de teinte claire, sable ou rouge brique, et la pente doit être comprise entre 25 et 40 %.

Les couvertures en tuiles creuses sur support fibrociment sont tolérées.

De plus, pour une meilleure intégration paysagère, les panneaux photovoltaïques, intégrés au bâti, seront privilégiés quand la configuration de la structure porteuse le permet.

Couleurs :

Les façades bois devront être peintes ou teintées à l'aide de produits de conservation ou de protection de couleur sombre, les menuiseries (porte, volets, fenêtres...) devront être peintes de couleurs vives adaptées aux caractéristiques traditionnelles du lieu.

Toutes couleurs trop vives portant atteinte à l'unité du lieu pourront être proscrites.

Clôture :

Les AOT ne peuvent être clôturées. Toutefois il peut être admis la clôture des bassins dégorgeoirs. Dans ce cas elles seront composées d'un grillage soit faisceaux de type bois verticaux ou horizontaux, parallèles et non jointifs,

Divers :

L'emploi de bâches décoratives ou brise vent, etc. sont interdites.

Terrasse :

L'implantation des terrasses devra respecter une distance minimale de 4m mesurée du bord du quai.

2.13.2.3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur visibles depuis le domaine public devront être habillées ou coffrées (cf. charte architecturale).

2.13.2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Obligations en matière d'espaces pleine terre :

Non réglementé.

b. Obligations en matière de plantations :

Dispositions en zone UM

Sans objet.

Dispositions en zone UMb, UMn et UMo

Tous les espaces hors emprises en pleine terre doivent être aménagés. Ces aménagements devront largement faire appel aux plantations.

Les bandes boisées ou à boiser seront soumises aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, en qualité d'espace boisé classé à conserver.

Les plantations d'agrément au sein des AOT devront être des essences locales.

Tout sujet remarquable ou participant à l'intégration paysagère du site doit être intégré dans la composante urbaine et paysagère du futur projet d'urbanisation.

c. Stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone, sur l'unité foncière ou conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à proximité immédiate de l'opération.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Les places de stationnement auront des dimensions minimales de 5 mètres x 2.40 mètres.

Toutefois lorsque l'objectif est le partage de l'espace entre les différents modes de déplacement, les dimensions des aires de stationnement matérialisées de manière longitudinales, pourront être ramenées à 5,00 X 2 mètres.

En cas d'extension, les normes visées ci-après ne sont exigées que si la surface de vente et/ou surface de plancher existante, additionnée à la surface de vente et/ou de plancher créée dépasse l'un des seuils fixés ci-dessous.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes ci-après :

Destinations	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	*Exploitation agricole*	Sans objet
	Exploitation forestière	Sans objet- Non autorisé dans la zone UM
Habitation	*Logement*	Sans objet- Non autorisé dans la zone UM
	Hébergement	Sans objet- Non autorisé dans la zone UM
Commerce et activité de service	*Artisanat et commerce de détail*	Sans objet
	Restauration	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Commerce de gros	Sans objet- Non autorisé dans la zone UM
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	Sans objet
	Cinéma	Sans objet- Non autorisé dans la zone UM
	Hôtels	Sans objet- Non autorisé dans la zone UM
	Autres hébergements touristiques	Sans objet- Non autorisé dans la zone UM
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*	Sans objet
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Sans objet
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Salle d'art et de spectacle	Sans objet- Non autorisé dans la zone UM
	Équipements sportifs	Sans objet- Non autorisé dans la zone UM
	Lieux de culte	Sans objet- Non autorisé dans la zone UM
	Autres équipements recevant du public	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	*Industrie*	Sans objet
	Entrepôt	Sans objet
	Bureau	Sans objet
	Centre de congrès et d'exposition	Sans objet- Non autorisé dans la zone UM
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Sans objet- Non autorisé dans la zone UM

2.13.3 ÉQUIPEMENTS & RESEAUX

2.13.3.1 Desserte par les voies publiques et privées

a. Les Accès, bandes d'accès et servitudes de passage :

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Les voies nouvelles

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

2.13.3.2 Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Assainissement des eaux usées

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

c. Eaux pluviales

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

d. Incendie

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

e. Réseaux divers

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

f. Collecte des déchets

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

2.14 ZONE UP

2.14.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

2.14.1.1 Interdiction et limitation de certaines constructions, usages des sols et activités

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdiction / Autorisation	Conditions Particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite	
	Exploitation forestière	Interdite	
Habitation	Logement	Autorisée	En zone Upac : autorisé à condition d'être lié et nécessaire à l'activité
	Hébergement	Interdite	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdite	Sauf en secteur UPac
	Restauration	Interdite	Sauf en secteur UPac
	Commerce de gros	Interdite	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdite	Sauf en secteur UPac
	Cinéma	Interdite	
	Hôtels	Interdite	Sauf en secteur UPac
	Autres hébergements touristiques	Interdite	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdite	
	Salles d'art et de spectacles	Interdite	
	Équipements sportifs	Interdite	
	Lieux de culte	Interdite	
	Autres équipements recevant du public	Interdite	
Autres activités des secteurs	Industrie	Interdite	
	Entrepôt	Interdite	

primaire, secondaire ou tertiaire	Bureau	Interdite	Sauf en secteur UPac, à condition qu'elle soit liée et nécessaire à l'activité
	Centre des congrès et d'exposition	Interdite	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdite	

Usage des sols	Interdiction / Autorisation	Conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	Interdit	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Interdit	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	Interdit	
Les dépôts de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique…	Interdit	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	Interdit	
Les affouillements et exhaussements des sols	Autorisé sous conditions	Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve, d'être nécessaires : - à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisées dans la zone et de correspondre à l'emprise des constructions - à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics Sont admis à condition : - de porter sur une surface inférieure à 100m², et sur un dénivelé de moins de 2 mètres, - et d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, - et de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, …) après travaux. - ou d'être destinés aux recherches minières ou

		géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, - ou d'être destiné au stationnement de véhicules, en lien avec la construction autorisée
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	Interdit	

Dans les secteurs et espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, sont interdits toutes les nouvelles constructions et travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité architecturale, paysagère et écologique de ces espaces.

Seules sont autorisées dans cette bande :

- les allées hors enrobé permettant le stationnement sur les allées existantes ou à créer,
- les terrassements pour le passage des réseaux,
- la construction d'un garage dans la limite de 25m² par unité foncière en cas de terrain à forte pente,
- l'implantation sur le perré d'une gloriette dans la limite de 12m² d'emprise au sol,
- en zone UPac, les aires de stationnement et de circulation liées aux activités existantes.

La démolition de ces éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme est interdite, sauf contraintes techniques (Cf. article 1-1 de l'annexe Prescriptions relatives au Patrimoine Local).

2.14.1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

a. Prescriptions applicables aux rez-de-chaussée des constructions

En secteurs UPac, les changements de destination des rez-de-chaussée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et implantées le long des voies et/ou emprises publiques sont autorisés à condition que la future sous-destination soit artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, bureau pour les séquences des rues et parties de rues concernées par l'article L 151-16 du code de l'urbanisme, et identifiées sur le plan de zonage.

Lors des changements de destination des rez-de-chaussée autorisés dans l'alinéa précédent, de réhabilitation et d'extension, les rez-de-chaussée doivent :

- reprendre les formes et proportions des éléments structurels de la construction et de la vitrine existante avant-projet (volumétrie, percements, matériaux et couleurs), conformément à la charte de la devanture commerciale,
- maintenir ou créer un accès différencié aux étages depuis l'espace public, quelle que soit la destination de ces étages.

b. Mixité sociale

Les projets comportant plus de 4 lots ou logements existants ou à créer devront comporter au moins 35% de logements locatifs aidés. Ce pourcentage est calculé sur la base de la surface de plancher dédiée à la production de logements. Ce dispositif ne s'applique pas aux opérations de logements spécifiques, tels que les résidences étudiantes, les résidences de services séniors, les maisons de retraites et résidences de tourisme.

En effet, un tel dispositif ne saurait s'appliquer aux constructions entrant dans les sous-destinations "hébergement", "autres hébergements touristiques", ainsi que dans la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics" au sens du code de l'urbanisme.

2.14.2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Comme le prévoit l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées par lot ou terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

Toutefois, en application de l'article R.151-21§3 du code de l'urbanisme, dans le cadre du présent règlement, ne s'applique pas à l'exception des opérations des opérations d'habitat collectif et/ou à vocation sociale.
Rappel de l'article R.151-21§3 : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».
Les règles issues du PLU s'appliquent aux limites extérieures du lotissement pour les opérations de plus de 800 m² de surface de plancher dans le cas de permis de construire, permis d'aménager, permis valant division

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

2.14.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

a. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

Dans les secteurs hors agglomération et hors des espaces urbanisés :

Cf dispositions générales.

Dans les secteurs en agglomération et dans les espaces urbanisés :

En zones UP1 et UP2 :

- Selon un recul de 25 m minimum par rapport au Domaine Public Maritime,
- Selon un recul de 15 m minimum depuis l'alignement pour :
  - le boulevard Louis Lignon;
  - le boulevard de l'Océan de la place Meller au rond-point Louis Gaume;
  - l'avenue Louis Gaume du rond-point Louis Gaume à l'intersection de l'avenue de l'observatoire
  - l'avenue de Biscarrosse.
- Selon un recul de 10 m minimum depuis l'alignement le long des autres voies et/ou emprises publiques.

En zone UPac :

- Pour les parcelles inférieures ou égales à 1000 m², dans une bande comprise de 0 à 3 m mesurée depuis l'alignement. En conséquence, il pourra être admis une adaptation de la protection des espaces verts protégés.
- Pour les parcelles supérieures à 1000 m², selon un recul de 10 m minimum depuis l'alignement de la voie.
- Sur les boulevards de l'Océan et Louis Gaume, pour les constructions à destination d'hôtel, l'implantation des constructions sera réalisée selon un recul de 15 m minimum.

En zones UP1, UP2, UPac :

L'implantation des constructions devra être compatible avec la protection des espaces verts intérieurs protégés et des bandes arborées de bordure de parcelle protégées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, et délimitées dans le document graphique du règlement.

Les reculs imposés par rapport aux voies sont portés au plan par une trame d'espaces verts protégés. À défaut d'indication, la construction en retrait par rapport à l'alignement peut être imposée.

Les extensions doivent être édifiées :

En zones UP1 et U2 :

- Selon un recul de 25 m minimum par rapport au Domaine Public Maritime,
- Selon un recul de 15 m minimum depuis l'alignement pour :
    - le boulevard Louis Lignon;
    - le boulevard de l'Océan de la place Meller au rond-point Louis Gaume;
    - l'avenue Louis Gaume du rond-point Louis Gaume à l'intersection de l'avenue de l'observatoire
    - l'avenue de Biscarrosse.
- Selon un recul de 10 m minimum depuis l'alignement le long des autres voies.

En zone UPac :

- Pour les parcelles inférieures ou égales à 1000 m², dans une bande comprise de 0 à 3 m mesurée depuis l'alignement. En conséquence, il pourra être admis une adaptation de la protection des espaces verts protégés.
- Pour les parcelles supérieures à 1000 m², selon un recul de 10 m minimum depuis l'alignement de la voie.
- Sur les boulevards de l'Océan et Louis Gaume, pour les constructions à destination d'hôtel, l'implantation des constructions sera réalisée selon un recul de 15 m minimum.

En zones UP1, UP2, UPac :

L'implantation des constructions devra être compatible avec la protection des espaces verts intérieurs protégés et des bandes arborées de bordure de parcelle protégées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, et délimitées dans le document graphique du règlement.

Les reculs imposés par rapport aux voies sont portés au plan par une trame d'espaces verts protégés. À défaut d'indication, la construction en retrait par rapport à l'alignement peut être imposée.

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants en conservant le recul existant, dans la limite de 50% de l'emprise au sol de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) devra respecter le recul imposé dans la zone.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes non accolées à la construction principale, uniquement au-delà de la première façade de la construction principale existante.

Pour les parcelles à forte pente, les annexes non habitables seront autorisées en façade sur voie dans une bande de 0 à 3 m comptés depuis l'alignement :

- En bas des terrains à forte pente,
- Et éventuellement en haut du terrain, lorsqu'il desservi par le haut.

Dans ces cas, le niveau de sol de l'annexe devra se situer au niveau du sol de la chaussée ou du trottoir (+ ou – 30cm).

Pour les parcelles situées en bordure de Bassin, l'implantation d'une gloriette sera autorisée entre 0 et 2 mètres du perré (au droit de la parcelle).

Pour les parcelles bordées par plusieurs voies et/ou emprises publiques, l'annexe sera implantée au-delà de la bande verte et à un recul minimum de 10m des autres voies et/ou emprises publiques.

Pour les piscines non couvertes et non closes :

En zone UP1 : La construction de piscines entre la construction principale et l'alignement est interdite.

En zone UP2 : La construction de piscines entre la construction principale et l'alignement est interdite sur les parcelles à forte pente.

En zones UP1 et UP2 :

Pourront être admises les piscines édifiées entre la construction principale et l'alignement dans les cas suivants :

- Lorsque la construction principale existante est implantée en fond de parcelle et que cette implantation spécifique ne permet pas la réalisation de la piscine,
- Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies. Dans ce cas il sera autorisé l'implantation de la piscine sur l'espace situé entre la construction principale et l'alignement qui porte le moins atteinte au maintien du couvert forestier et notamment aux arbres de haute tige. La piscine sera implantée au-delà de la bande verte ou avec un recul minimal de 10 m.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

En zones UP1 et UP2 :

- En ordre discontinu, à une distance minimale de 4 m de toutes les limites séparatives (limites latérales et de fond de parcelle.
- Lorsque les parcelles ont une largeur, en façade sur voie inférieure ou égale à 15 m, le recul doit être de 2 m minimum.

En zone UPAc :

- Soit en ordre continu, contigüe aux limites séparatives latérales de l'unité foncière et une distance minimale de 4 mètres par rapport à limite fond de parcelle,
- Soit en ordre semi-continu, contiguë à une limite séparative latérale de l'unité foncière et à une distance minimale de 4 m par rapport à la limite séparative latérale opposée et au fond de parcelle,
- Soit en discontinu, soit à 4 m minimum des limites séparatives.

Toutefois, pour les parcelles supérieures à 1500 m² et inférieures ou égales à 2500 m², seules les implantations en semi-continu et en discontinu sont autorisées. Au-delà de 2500 m² seules les implantations en discontinu sont autorisées.

Les extensions doivent être édifiées :

En zones UP1 et UP2 :

- En ordre discontinu, à une distance minimale de 4 m de toutes les limites séparatives (limites latérales et de fond de parcelle).
- Lorsque les parcelles ont une largeur, en façade sur rue inférieure ou égale à 15 m, le recul peut être de 2 m minimum.

En zone UPAc :

- Soit en ordre continu, contigüe aux limites séparatives latérales de l'unité foncière et une distance minimale de 4 mètres par rapport à limite fond de parcelle,
- Soit en ordre semi-continu, contiguë à une limite séparative latérale de l'unité foncière et à une distance minimale de 4 m par rapport à la limite séparative latérale opposée et au fond de parcelle,
- Soit en discontinu, soit à 4 m minimum des limites séparatives.

Toutefois, pour les parcelles supérieures à 1500 m² et inférieures ou égales à 2500 m², seules les implantations en semi-continu et en discontinu sont autorisées. Au-delà de 2500 m² seules les implantations en discontinu sont autorisées.

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants en conservant le recul existant, dans la limite de 50% de l'emprise au sol de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) devra respecter le recul imposé dans la zone.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes non accolées à la construction principale, sur la ou les limites séparatives ou à 2 m minimum de la ou des limites séparatives.

Pour les piscines non couvertes et non closes, à 4 mètres minimum.

c. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

La distance entre deux constructions non-contigües doit être au minimum de 15 m.

Pour les annexes :

- Les annexes accolées à la construction principale doivent respecter une distance de 0 m par rapport à cette dernière,
- Les annexes non accolées à la construction principale doivent respecter une distance de 4 m minimum par rapport à cette dernière.

Pour les piscines non couvertes et non closes : Sans prescriptions.

d. Emprise au sol

En zones UP1 et UP2 :

L'emprise au sol cumulée est limitée à 20% de la superficie de l'unité foncière.

Pour toute nouvelle parcelle créée postérieurement à la date d'approbation du PLU et présentant une surface inférieure à 1000 m², l'emprise au sol cumulée est de 10% de la superficie de la parcelle ou de l'unité foncière (hors remembrement).

Pour les annexes : une seule annexe avec une emprise au sol maximale limitée à 25m² par unité foncière et une gloriette avec une emprise au sol maximale limitée à 12 m² par unité foncière.

En zone UPAc :

L'emprise au sol cumulée est limitée à 35% de la superficie de l'unité foncière.

Cas particulier :

Dimensions maximales du bâtiment dans leur plus longue longueur :

- En zone UP1 : 30 mètres,

- En zone UP2 : 25 mètres,
- En zone UPAc : sans objet.

e. Hauteur des constructions

En zones UP1, UP2 et UPac :

La hauteur des constructions est limitée à 8,50m au faîtage.

Dans le cas de toute construction en R+1, afin de respecter les gabarits des constructions du Pyla, l'emprise en R+1 sera limitée à 50% de l'emprise en rez-de-chaussée.

La hauteur des extensions est limitée à 8,50m au faîtage.

Pour les annexes non accolées à la construction principale : 3,50 m au faîtage. Dans tous les cas, la hauteur sur les limites séparatives ne doit pas dépasser 2,50 m. Toutefois, pour des projets jumelés, une hauteur de 3,50 m en limites séparatives est autorisée sous réserve que les demandes soient déposées conjointement.

Pour les gloriettes : la hauteur est limitée à 4 m au faîtage.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante avant travaux.

2.14.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'entretien, la restauration et la modification des constructions recensées comme éléments du patrimoine bâti et/ou ensemble remarquables identifiés figurant au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, devra respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques du bâtiment, faire appel à des matériaux identiques ou présentant un aspect similaire à ceux d'origine et respecter la composition et l'ordonnancement général des façades des constructions (répartition des baies et organisation des reliefs, modénatures).

Toute construction, travaux et aménagements réalisés sur les ensembles remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être conçus de façon à préserver les caractéristiques de ces ensembles (cf prescription figurant dans l'annexe du présent règlement : Prescriptions relatives au Patrimoine Local).

De nombreux bâtiments, dont nombre de villas arcachonnaises ou les maisons « Gaume » présentent un aspect pittoresque ; la somme de ces constructions visibles en linéaire depuis les voies participe à l'ensemble paysager ; leur remplacement par des types architecturaux radicalement différents peut altérer le caractère unitaire des lieux et le charme général : outre les prescriptions énoncées ci-après, leur remplacement ou la construction à leur abord immédiat nécessite de faire appel à une architecture en relation avec l'existant.

Nouvelles constructions, extensions ou modifications des constructions existantes ou annexes

- **Façades**

Suivant les quartiers, pour garantir la pérennité des caractères dominants, les obligations suivantes s'imposent :

• En zone UP1 : les façades des constructions sont maçonnées ; les constructions bardées de bois sont interdites (aspect extérieur). Cependant le bardage bois est autorisé pour les annexes et en façade sur voie pour les extensions limitées ou les équipements ou les bâtiments existants hors du commun (ancien château d'eau, réservoir, etc) et sous réserve de rester en cohérence avec le bâti existant.

• En zone UP2 : les constructions bardées de bois sont admises. Toutefois l'aspect « chalet alpin », par construction de la totalité des façades en madriers assemblés, en bois ronds, en plein, et à croisement des assemblages sur les angles, est interdit.

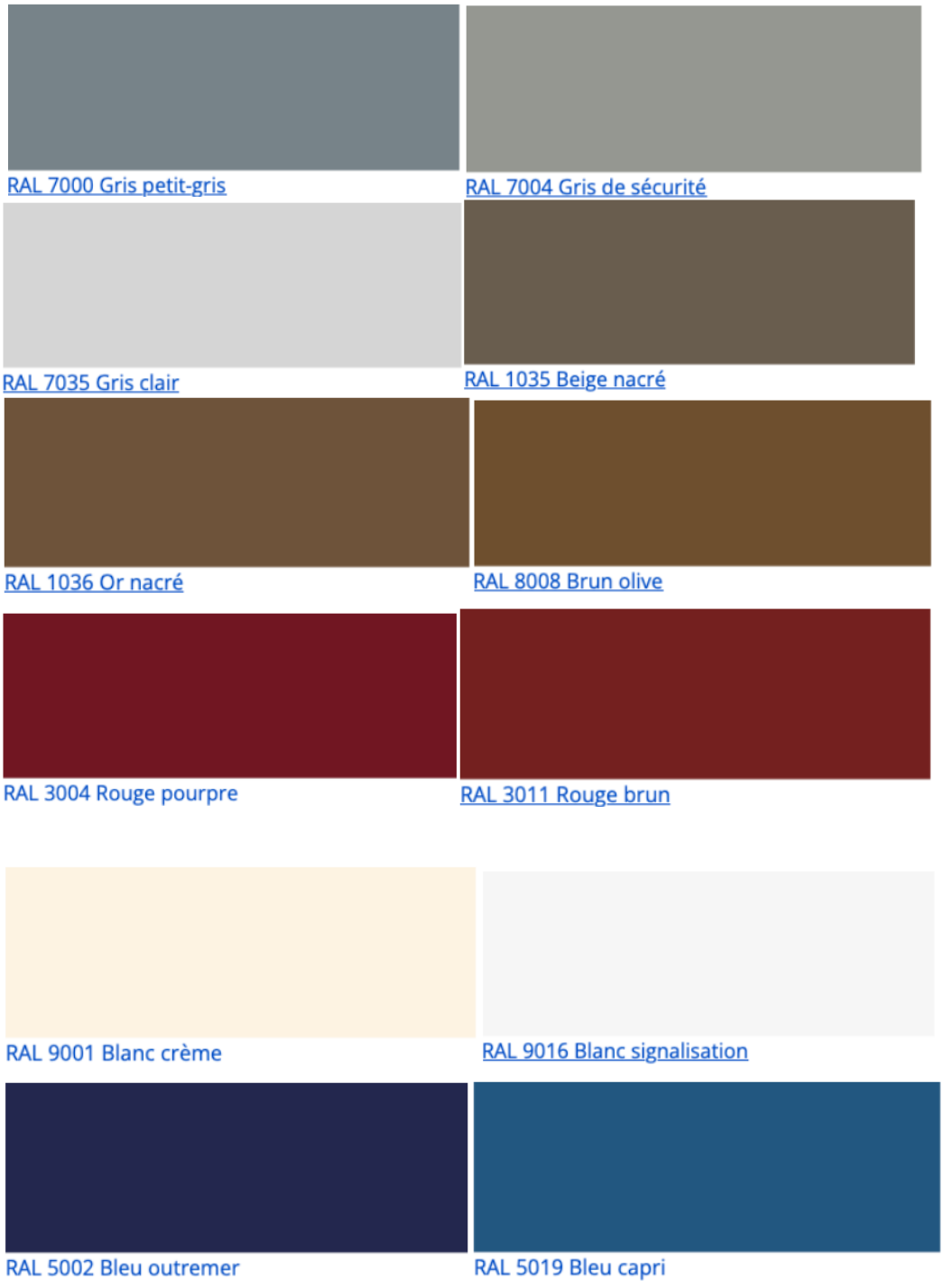
Les maçonneries sont enduites et peintes en blanc ou blanc cassé.

Les bardages de bois sont :

- réalisés par planches verticales, avec couvre-joints,
- traités soit sous forme de bois naturel non vernis (dans ce cas les « bois rouges » sont interdits), soit en bois peint en blanc ou blanc cassé, ou bois naturel grisé.

- **Bandeaux, avant-toits, boiseries, menuiseries, portails, portillons :**

Les bandeaux, avant-toits, boiseries, menuiseries, portails, portillons seront peints selon les RAL suivants :



RAL 5025 Gentiane nacré

RAL 6026 Vert opale

RAL 6029 Vert menthe

RAL 6025 Vert fougère

RAL 8015 marron

RAL 8014 Brun sépia

- **Couvertures**

Pour les constructions existantes, les toitures doivent être couvertes et entretenues suivant l'originalité des constructions, avec des matériaux identiques.

Le matériau de couverture est limité, pour les constructions neuves, à la tuile creuse ou tuile-canal.

En cas d'extension ou d'annexe, le type de matériau de couverture sera le même que celui de la construction principale existante.

Les tuiles sont de couleur terre-cuite. Les colorations de rouge vif, de bruns sombres ou de jaunes sont interdites et de toutes couleurs autres que la terre-cuite.

La pente de toiture sera comprise entre 25 et 40%.

Les débords de toit devront être de 0,50m minimum.

Clôtures :

- **Clôtures sur voie :**

Les clôtures sont de deux types :

- La clôture maçonnée basse enduite et peinte ou chaulée en blanc,
- La clôture constituée de planches de bois verticales, parallèles et non jointives.

La hauteur maximale des clôtures doit être inférieure ou égale à 1,20 m.

Lorsqu'un grillage ou une lisse surmonte un mur bahut, il doit être doublé d'une haie. Dans ce cas, la hauteur du mur bahut n'excède pas 0,60 m.

Les portails de clôtures sont en bois peint ou en aluminium aspect bois, de même hauteur que la clôture ou de hauteur inférieure.

L'usage de matériaux autres que la maçonnerie enduite et peinte en blanc, ou que le bois peint, ou le cas échéant l'acier peint est interdit, notamment les portails, lisses, clôtures en P.V.C.

- **Clôtures sur emprise publique et en limite séparative :**

Les clôtures maçonnées sont proscrites, sauf prolongement d'une clôture existante, suivant les mêmes configurations que celle-ci.

La hauteur maximale des clôtures doit être inférieure ou égale à 1,80m.

Les clôtures seront constituées :
- Soit d'un grillage doublé d'une haie vive,
- Soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,80m surmonté d'un grillage obligatoirement doublé d'une haie vive.

Les murs pleins ou clôtures pleines en bois sont interdites.
Les clôtures sont interdites dans le lit des fossés.

- **Clôture intérieure :**

La construction de clôtures intérieures, de pare-vues ou pare vent, en retrait de l'alignement ou en dehors des limites séparatives est interdite.

Murs de soutènement en front de bassin

Lorsqu'un perré est constitué de moellons de pierre, il doit être entretenu et modifié, si nécessaire, par un dispositif similaire.

Les perrés en béton armé doivent être réalisés avec soin; de teinte claire; l'aspect de parement en ciment gris foncé est interdit.

Le garde-corps surmontant le perré ne doit pas excéder 1m de hauteur et laisser le libre écoulement des eaux. Il devra être de couleur claire.

Des perrés présentent une harmonie entre eux par le prolongement sur tout un linéaire de formes identiques. L'harmonie générale doit être préservée par le maintien du dispositif en place ou son complément le cas échéant, en continuité avec le type dominant, sauf sujétions techniques particulières de défense contre la mer.

Installations de locaux à destination de commerce et activités de service

Le local doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite.

Les façades fantaisistes (rondins de bois, accumulation de formes décoratives, installations à demeure d'objets) sont interdites.

Lorsque le local occupe plusieurs immeubles contigus, la façade doit être décomposée en autant de parties qu'il existe d'immeubles.

Lorsque le local occupe une construction « traditionnelle », repérée au plan pour son intérêt patrimonial, la façade doit préserver les caractéristiques de la construction (aspect de la façade, baies, clôture, espace vert).

La pose à demeure à l'extérieur des façades, dans les espaces libres, les jardins et en saillie sur l'espace public, de vitrines, de panneaux d'exposition ou d'appareils de distribution automatique est interdite.

Les terrassements

Le terrassement pour les constructions sur leur emprise est autorisé.

La modification du niveau des sols naturels est admise sous conditions :

- Les constructions doivent être adaptées aux pentes pour éviter les déblais et remblais sur leurs abords ; ceux-ci sont limités à des adaptations sur 0,80m, sauf accès pour stationnement de véhicules en sous-sol, en lien avec la construction autorisée.

- Les terrasses, piscines et les aménagements extérieurs aux bâtiments doivent être implantés en s'adaptant au terrain, dans la limite des emprises autorisées pour limiter les déblais, remblais et les soutènements.

Dans le cas des terrains à forte pente, le niveau de sol des annexes implantées dans une bande de 0 à 3m depuis l'alignement devra se situer au niveau du sol de chaussée ou de trottoir (+ou – 30cm).

En limites séparatives, dans la bande de retrait entre 0 et 4m, les déblais/remblais seront autorisés à condition d'être de même niveau que le terrain naturel voisin.

En façade sur voie, les déblais/remblais seront autorisés à condition de création d'accès à la construction principale ou à son annexe.

2.14.2.1 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur visibles depuis le domaine public devront être habillées ou coffrées (cf. charte architecturale).

2.14.2.2 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Obligations en matière d'espaces en pleine terre

En zones UP1 et UP2 :

Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière doit être maintenu en « pleine terre ».
Si le pourcentage d'espace en pleine terre à la date d'approbation du présent PLU n'est pas respecté, la surface d'espace en pleine terre existante doit être maintenue sans possibilité de réduction de celle-ci.

En zone UPAc :

Au moins 40% de la superficie de l'unité foncière doit être maintenu en « pleine terre ».

b. Obligations en matière de plantations

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible.

Dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, les abattages d'arbres doivent être strictement limités aux emprises des constructions et de leur accès.

Il devra être établi un plan de l'unité foncière comportant un relevé de la végétation. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres de haute tige : pour 1 arbre abattu, 2 arbres replantés. Ceux-ci seront obligatoirement des pins maritimes. La strate arbustive doit être constituée d'essences locales ou adaptées à la région.

Les espaces dépourvus de végétation arborée identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme doivent être plantés et replantés par des arbres de haute tige et/ou par la strate arbustive précitée.

Les surfaces réservées au stationnement collectif non couvert doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places créées.

Dans tous les cas, les plantations réalisées doivent être des essences locales ou adaptées au territoire, en excluant les espèces exotiques envahissantes. Le guide réalisé par le Conservatoire Botanique Sud Atlantique « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle Aquitaine » pourra servir de référence.

Dispositions spécifiques aux espaces verts intérieurs protégés, espaces arborés majeurs, bandes arborées, arbres isolés, haies, patrimoine naturel/paysager protégé, patrimoine naturel protégé et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme : Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et L ;151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus sauf disposition spéciales prévues par le PLU.

2.14.2.3 Stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone, et être réalisées sur l'unité foncière ou conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à proximité immédiate de l'opération.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Les stationnements non couverts doivent être perméables et favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Dans les secteurs et espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme seules les allées hors enrobé permettant le stationnement sur les allées existantes ou à créer sont autorisées.

Les places de stationnement auront des dimensions minimales de 5 mètres x 2.40 mètres.

Toutefois lorsque l'objectif est le partage de l'espace entre les différents modes de déplacement, les dimensions des aires de stationnement matérialisées de manière longitudinales, pourront être ramenées à 5,00 X 2 mètres.

Tout parking d'immeuble neuf de plus de 10 places doit avoir 100 % de ses emplacements pré-équipés pour la recharge des véhicules électriques (loi LOM du 26 décembre 2019).

En cas de travaux sur des bâtiments existants, ayant pour objet un changement de destination, ayant pour objet la création de logements supplémentaires, une modification de typologie de logements les normes définies ci-dessous doivent être seulement respectées pour les travaux projetés.

En cas d'extension, les normes visées ci-après ne sont exigées que si la surface de vente et/ou surface de plancher existante, additionnée à la surface de vente et/ou de plancher créée dépasse l'un des seuils fixés ci-dessous.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes ci-après, *sauf dans le périmètre de modération* :

Destinations	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	*Exploitation agricole*	Sans objet- Non autorisé dans la zone UP
	Exploitation forestière	Sans objet- Non autorisé dans la zone UP
Habitation	*Logement*	**1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES :** **Constructions à usage d'habitation individuelle :** **2 places par logement**

		Constructions à usage d'habitation collective : - 1 place de stationnement doit être aménagée par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'État. - 1 place par logement jusqu'à T2 - 2 places par logement à partir du T3 **2.OBLIGATIONS MININALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS :** Pour les opérations groupées ou collectives (avec un minimum de deux logements) : 1 espace réservé au stationnement sécurisé des vélos : 1 emplacement par logement jusqu'au T2 2 emplacement par logement à partir du T3 Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement (Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022) L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes Autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée.
	Hébergement	Sans objet- Non autorisé dans la zone UP
Commerce et activité de service	*Artisanat et commerce de détail*	**1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES** 2 places de stationnement pour une surface de vente inférieure ou égale à 50 m². Au-delà de 50m² de surface de vente, 1 place de stationnement par tranche entamée de 25m² de surface de vente **2.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS** **Nombre de places pour les bâtiments neufs ou dont le parc de stationnement d'au moins 10 places est concerné par des travaux constituant un ensemble commercial :** Le nombre minimal de places est fixé à 10 % de la capacité du parc de stationnement, avec une

		limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places. (Art. 2 de l'arrêté du 30 juin 2022). Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement (Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022) L'espace peut être réalisé à l'extérieur des bâtiments, à condition qu'il soit couvert et éclairé. L'espace de stationnement est couvert et se situe à moins de 50 m de la ou des entrées principales du bâtiment. (Art. 3 de l'arrêté du 30 juin 2022)
	Restauration	Sans objet
	Commerce de gros	Sans objet- Non autorisé dans la zone UP
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	**1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES** 1 place de stationnement par tranche entamée de 30m² de surface de plancher **2.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS** **Le seuil minimal d'emplacement destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé à 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment** Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement (Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022) L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes Autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée.
	Cinéma	Sans objet- Non autorisé dans la zone UP
	Hôtels	**1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES** 1 place de stationnement par chambre **2.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS** **Le seuil minimal d'emplacement destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé à**

		15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement (Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022) L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes Autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée.
	Autres hébergements touristiques	Sans objet- Non autorisé dans la zone UP
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Sans objet- Non autorisé dans la zone UP
	Salle d'art et de spectacle	Sans objet- Non autorisé dans la zone UP.
	Équipements sportifs	Sans objet- Non autorisé dans la zone UP
	Lieux de culte	Sans objet- Non autorisé dans la zone UP
	Autres équipements recevant du public	Sans objet- Non autorisé dans la zone UP
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	*Industrie*	Sans objet- Non autorisé dans la zone UP
	Entrepôt	Sans objet- Non autorisé dans la zone UP
	Bureau	Sans objet- Non autorisé dans la zone UP
	Centre de congrès et d'exposition	Sans objet- Non autorisé dans la zone UP
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Sans objet- Non autorisé dans la zone UP

2.14.3 ÉQUIPEMENTS & RESEAUX

2.14.3.1 Desserte par les voies publiques et privées

a. Les Accès, bandes d'accès et servitudes de passage :

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

La profondeur de l'accès ou du chemin d'accès est limité à 0m, au-delà cette profondeur, l'accès est considéré comme une voie privée et doit respecter les prescriptions de voirie (largeur de voirie 7m de largeur minimum).

b. Les voies nouvelles

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

2.14.3.2 Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Assainissement des eaux usées

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

c. Eaux pluviales

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

d. Incendie

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

e. Réseaux divers

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

f. Collecte des déchets

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

2.15 ZONE UR

2.15.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

2.15.1.1 Interdiction et limitation de certaines constructions, usages des sols et activités

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdiction / Autorisation	Conditions Particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite	
	Exploitation forestière	Interdite	
Habitation	Logement	Autorisée	
	Hébergement	Interdite	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdite	
	Restauration	Interdite	
	Commerce de gros	Interdite	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdite	
	Cinéma	Interdite	
	Hotels	Autorisée	
	Autres hébergements touristiques	Interdite	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisée	
	Salles d'art et de spectacles	Interdite	
	Équipements sportifs	Interdite	
	Lieux de culte	Interdite	
	Autres équipements recevant du public	Autorisée	
Autres activités des secteurs primaire,	Industrie	Interdite	
	Entrepôt	Interdite	
	Bureau	Interdite	

secondaire ou tertiaire	Centre des congrès et d'exposition	Interdite	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdite	

Usage des sols	Interdiction / Autorisation	Conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	Interdit	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Interdit	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	Interdit	
Les dépôts de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique…	Interdit	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	Interdit	
Les affouillements et exhaussements des sols	Autorisé sous conditions	Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve, d'être nécessaires : - à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisées dans la zone et de correspondre à l'emprise des constructions - à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics Sont admis à condition : - de porter sur une surface inférieure à 100m², et sur un dénivelé de moins de 2 mètres, - ou d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, - ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, - ou d'être liées aux constructions autorisées et aux parkings souterrains, - et de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en

		pente douce, plantations, …) après travaux.
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	Interdit	

2.15.1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

a. Mixité sociale

Afin de favoriser la diversité de l'habitat, tout aménagement ou opération générant, après travaux ou changement de destination, la production de plus de 4 lots ou logements, y compris le logement d'origine, ou la création d'au moins 800m² de surface de plancher, doit prévoir 35% minimum de surface de plancher dédiée à du logement locatif aidé.

En effet, un tel dispositif ne saurait s'appliquer aux constructions entrant dans les sous-destinations "hébergement", "autres hébergements touristiques", ainsi que dans la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics" au sens du code de l'urbanisme.

2.15.2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées par lot ou terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

Toutefois, en application de l'article R.151-21§3 du code de l'urbanisme, dans le cadre du présent règlement, ne s'applique pas à l'exception des opérations des opérations d'habitat collectif et/ou à vocation sociale.
Rappel de l'article R.151-21§3 : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».
Les règles issues du PLU s'appliquent aux limites extérieures du lotissement pour les opérations de plus de 800 m² de surface de plancher dans le cas de permis de construire, permis d'aménager, permis valant division

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

2.15.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

a. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

Dans les secteurs hors agglomération et hors des espaces urbanisés :

- Pour les routes nationales : cf. dispositions générales,
- Pour les routes départementales : cf. dispositions générales

Dans les secteurs en agglomération et dans les espaces urbanisés :

- Selon un recul de 6m minimum depuis l'alignement.

Une implantation différente pourra être exigée dans les cas suivants :

- Le même retrait peut être imposé lorsque le projet de construction jouxte une autre construction existante de qualité architecturale ou en bon état qui est en retrait.

Les extensions doivent être édifiées :

Dans les secteurs hors agglomération et hors des espaces urbanisés :

- Pour les routes nationales : cf. dispositions générales,
- Pour les routes départementales : cf. dispositions générales

Dans les secteurs en agglomération et dans les espaces urbanisés :

- Soit selon le même recul que la construction existante.
- Soit selon un recul de 6m minimum depuis l'alignement.

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants, dans la limite de 50% de l'emprise au sol de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) pourra respecter le recul de la construction principale existante.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes non accolées à la construction principale, uniquement au-delà de la première façade de la construction principale existante.

Pour les piscines non couvertes et non closes : Sans prescriptions.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

- En ordre discontinu, à une distance minimale de 4 m de toutes les limites séparatives (limites latérales et de fond de parcelle).

En limite avec les zones UB, UC ou UD, la distance minimale entre la construction et les limites séparatives est égale à la moitié de la hauteur de la construction.

Les extensions doivent être édifiées :

- En ordre discontinu, à une distance minimale de 4 m de toutes les limites séparatives (limites latérales et de fond de parcelle).

En limite avec les zones UB, UC ou UD, la distance minimale entre la construction et les limites séparatives est égale à la moitié de la hauteur de la construction.

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants, dans la limite de 50% de l'emprise au sol de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) pourra respecter le recul de la construction principale existante.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes non accolées à la construction principale, sur la ou les limites séparatives ou à 4 m minimum de la ou des limites séparatives.

Pour les piscines non couvertes et non closes, à 2 m minimum.

Les clôtures sont interdites dans le lit des fossés.

c. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

La distance entre deux constructions non-contigües doit être au minimum de 10 m sur l'unité foncière.

d. Emprise au sol

L'emprise au sol cumulée est limitée à 40% de la superficie de l'unité foncière.

e. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 17,5m au faîtage :

La construction doit être édifiée sur 4 étages sur rez-de-chaussée maximum.

Pour les annexes non accolées à la construction principale : 3,50 m au faîtage. Dans tous les cas, la hauteur sur les limites séparatives ne doit pas dépasser 2,50 m. Toutefois, pour des projets jumelés, une hauteur de 3,50 m en limites séparatives est autorisée sous réserve que les demandes soient déposées conjointement.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante avant travaux.

2.15.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Certaines constructions présentant un caractère étranger à la région ou inesthétique sont interdites, notamment :

- Certains bâtiments réalisés, soit en ossature béton réservant en feuillure des remplissages béton, soit en utilisant des matériaux de récupération.
- Les pastiches architecturaux.
- Les constructions traditionnelles mais étrangères à la région.

Les constructions de conception architecturale traditionnelle devront avoir les caractéristiques des constructions locales traditionnelles avec une couverture en tuiles de type régional à savoir :

- La couleur des tuiles sera rouge ou rose, toutefois les tuiles de couleur ocre et brun pourront être mélangées avec les premières citées.
- Les couvertures en tuiles creuses sur support fibrociment sont tolérées.
- Pente de toiture comprise entre 25 et 40%, toutefois en cas de réalisation de pignon, une pente supérieure pourra être admise.
- Débords de toits de 0,50 m minimum.
- Les tuiles vernissées ou de couleurs vives sont interdites.

Les constructions de conception architecturale contemporaine et/ou faisant appel à des techniques permettant de réduire l'impact écologique du bâtiment (exemple : toitures et murs végétalisés, toitures photovoltaïque, isolation par l'extérieur, toitures à forte pente > 40%, …), feront l'objet d'une étude particulière montrant leur parfaite intégration dans le site tant d'un point de vue paysager qu'architecturale.

D'une manière générale, les vérandas sont autorisées, que la construction soit de conception architecturale contemporaine ou traditionnelle. Toutefois, dans ce dernier cas, la pente de la couverture devra respecter les pentes de ce type de construction.

Clôture :

- En façade sur voie, seront uniquement autorisées les clôtures en mur plein enduit, les murs bahuts surmontés d'une partie à claire voie, doublés de haies vives et les clôtures bois réalisées par planches verticales avec couvre-joints. La hauteur autorisée sera de 1,80 m maximum.
- Les clôtures en brande ou de type ossature béton réservant feuillure pour remplissage béton sont strictement interdites.
- Les clôtures en mur plein enduit, d'une hauteur de 1,80 mètres maximum sont autorisées en limites séparatives.

Toutes les constructions, y compris les clôtures, respecteront les couleurs dominantes de l'environnement architectural et paysager, et s'attacheront à mettre en valeur les matériaux de construction. Les teintes claires prédomineront, les couleurs pures trop éclatantes étant vivement déconseillées. Toutes les couleurs agressives tant vis à vis de l'environnement paysager que de l'environnement architectural sont proscrites. Tous les pignons apparents seront traités (enduits peints,...).

Toutes les constructions repérées sur le plan de zonage comme patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devront obligatoirement et préalablement à une démolition, obtenir un permis de démolir.

La conservation des façades sera obligatoire de même que la toiture qui pourra toutefois être remaniée. Les autres parties ou/et éléments de la construction seront traités dans le respect du caractère de la construction (volume - aspect général - couleurs).

2.15.2.3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur visibles depuis le domaine public devront être habillées ou coffrées (cf. charte architecturale).

2.15.2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Obligations en matière d'espaces en pleine terre

Au moins 30% de la superficie de l'unité foncière doit être maintenu en « pleine terre ».

Pour toute opération groupée répondant aux exigences de production de logements sociaux dépassant 50%, la superficie d'espace en pleine terre doit représenter au moins 25% de la superficie totale du terrain et d'un seul tenant.

b. Obligations en matière de plantations

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible.

Dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, les abattages d'arbres doivent être strictement limités aux emprises des constructions et de leur accès.

Il devra être établi un plan de l'unité foncière comportant un relevé de la végétation. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres de haute tige : pour 1 arbre abattu, 1 arbre replanté.

Les surfaces réservées au stationnement collectif non couvert doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places créées.

Dans tous les cas, les plantations réalisées doivent être des essences locales ou adaptées au territoire, en excluant les espèces exotiques envahissantes. Le guide réalisé par le Conservatoire Botanique Sud Atlantique « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle Aquitaine » pourra servir de référence.

Dispositions spécifiques aux espaces verts intérieurs protégés, espaces arborés majeurs, bandes arborées, arbres isolés, haies, patrimoine naturel/paysager protégé, patrimoine naturel protégé et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme : Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et L ;151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus sauf disposition spéciales prévues par le PLU.

c. Stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone, et être réalisées sur l'unité foncière ou conformément à l'article L151-33, à proximité immédiate de l'opération

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Les stationnements non couverts doivent être perméables et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
Les places de stationnement auront des dimensions minimales de 5 mètres x 2.40 mètres.

Toutefois lorsque l'objectif est le partage de l'espace entre les différents modes de déplacement, les dimensions des aires de stationnement matérialisées de manière longitudinales, pourront être ramenées à 5,00 X 2 mètres.

Tout parking d'immeuble neuf de plus de 10 places doit avoir 100 % de ses emplacements pré-équipés pour la recharge des véhicules électriques (loi LOM du 26 décembre 2019).

En cas de travaux sur des bâtiments existants, ayant pour objet un changement de destination, ayant pour objet la création de logements supplémentaires ou la modification de typologie de logements les normes définies ci-dessous doivent être seulement respectées pour les travaux projetés.

En cas d'extension, les normes visées ci-après ne sont exigées que si la surface de vente et/ou surface de plancher existante, additionnée à la surface de vente et/ou de plancher créée dépasse l'un des seuils fixés ci-dessous.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes ci-après :

Destinations	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	*Exploitation agricole*	Sans objet- non autorisé dans la zone UR
	Exploitation forestière	Sans objet- non autorisé dans la zone UR
Habitation	*Logement*	**1. OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES :**

		Pour les constructions à destination d'habitation : - 1 place par logement locatif social par un prêt aidé de l'Etat - 1 place par logement jusqu'à T3 - 2 places à partir du T4 **2. OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS : décret 2022-930 du 25 juin 2022** Pour les opérations groupées ou collectives (avec un minimum de deux logements) : 1 espace réservé au stationnement sécurisé des vélos : 1 emplacement par logement jusqu'au T2 2 emplacements par logement à partir du T3 Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement (Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022) L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée.
	Hébergement	Sans objet- non autorisé dans la zone UR
Commerce et activité de service	*Artisanat et commerce de détail*	Sans objet- non autorisé dans la zone UR
	Restauration	Sans objet- non autorisé dans la zone UR
	Commerce de gros	Sans objet- non autorisé dans la zone UR
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	Sans objet- non autorisé dans la zone UR
	Cinéma	Sans objet- non autorisé dans la zone UR
	Hôtels	**1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES** 1 place de stationnement par chambre **2.OBLIGATIONS MININALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS :** Le seuil minimal d'emplacement destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé à 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment

		Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement (Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022) L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée.
	Autres hébergements touristiques	Sans objet- non autorisé dans la zone UR
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Salle d'art et de spectacle	Sans objet- non autorisé dans la zone UR
	Équipements sportifs	Sans objet- non autorisé dans la zone UR
	Lieux de culte	Sans objet- non autorisé dans la zone UR
	Autres équipements recevant du public	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	*Industrie*	Sans objet- non autorisé dans la zone UR
	Entrepôt	Sans objet- non autorisé dans la zone UR
	Bureau	Sans objet- non autorisé dans la zone UR
	Centre de congrès et d'exposition	Sans objet- non autorisé dans la zone UR
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Sans objet- non autorisé dans la zone UR

2.15.3 ÉQUIPEMENTS & RESEAUX

2.15.3.1 Desserte par les voies publiques et privées

a. Les Accès, bandes d'accès et servitudes de passage :

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Les voies nouvelles

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

2.15.3.2 Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Assainissement des eaux usées

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

c. Eaux pluviales

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

d. Incendie

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

e. Réseaux divers

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

f. Collecte des déchets

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

2.16 ZONE UX

2.16.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

2.16.1.1 Interdiction et limitation de certaines constructions, usages des sols et activités

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdiction / Autorisation	Conditions Particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite	
	Exploitation forestière	Interdite	
Habitation	Logement	Interdite	
	Hébergement	Interdite	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisée	
	Restauration	Autorisée	
	Commerce de gros	Interdite	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisée	
	Cinéma	Interdite	
	Hôtels	Interdite	
	Autres hébergements touristiques	Interdite	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdite	
	Salles d'art et de spectacles	Interdite	
	Équipements sportifs	Interdite	
	Lieux de culte	Interdite	
	Autres équipements recevant du public	Interdite	
Autres activités des secteurs primaire,	Industrie	Interdite	
	Entrepôt	Autorisée	
	Bureau	Autorisée	
	Centre des congrès et d'exposition	Interdite	

secondaire ou tertiaire	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdite	

Usage des sols	Interdiction / Autorisation	Conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	Interdit	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Interdit	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	Interdit	
Les dépôts de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique…	Interdit	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	Interdit	
Les affouillements et exhaussements des sols	Autorisé sous conditions	Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve, d'être nécessaires : - à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisées dans la zone et de correspondre à l'emprise des constructions - à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics Sont admis à condition : - de porter sur une surface inférieure à 100m², et sur un dénivelé de moins de 2 mètres, - ou d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, - ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, - ou d'être liées aux constructions autorisées et aux parkings souterrains, - et de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en

		pente douce, plantations, …) après travaux.
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	Interdit	

Les règles suivantes s'appliquent sauf si le texte de l'OAP définit une autre règle plus spécifique.

2.16.1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

2.16.2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Comme le prévoit l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées par lot ou terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

Rappel de l'article R.151-21§3 : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».
Les règles issues du PLU s'appliquent aux limites extérieures du lotissement pour les opérations de plus de 800 m² de surface de plancher dans le cas de permis de construire, permis d'aménager, permis valant division

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

Les règles suivantes s'appliquent sauf si le texte de l'OAP définit une autre règle plus spécifique.

2.16.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

a. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

Dans les secteurs hors agglomération et hors des espaces urbanisés :

- Pour les routes départementales : cf. dispositions générales

Dans les secteurs en agglomération et dans les espaces urbanisés :

- Selon un recul de 20 m minimum depuis l'axe de la RD112,
- 8 m minimum mesurés depuis l'alignement pour les autres voies et/ou emprises publiques.

Pour les parcelles bordées par plusieurs voies et/ou emprises publiques, les reculs précités pourront être appliqués uniquement sur l'une des voies et/ou emprises publiques avec un recul minimum de 6 mètres par rapport aux autres voies.

Les extensions doivent être édifiées :

Dans les secteurs hors agglomération et hors des espaces urbanisés :

- Pour les routes départementales : cf. dispositions générales

Dans les secteurs en agglomération et dans les espaces urbanisés :

- Selon un recul de 20 m minimum depuis l'axe de la RD112,
- 8 m minimum mesurés depuis l'alignement pour les autres voies et/ou emprises publiques.

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants, dans la limite de 50% de l'emprise au sol de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) pourra respecter le recul de la construction principale existante.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Sans prescriptions.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

Les constructions doivent être implantées selon un recul (L) au moins égal à la hauteur (H) du bâtiment, avec un minimum de 6 m (L=H, minimum 6 m).

Les extensions doivent être édifiées :

Les constructions doivent être implantées selon un recul (L) au moins égal à la hauteur (H) du bâtiment, avec un minimum de 6 m (L=H, minimum 6 m).

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants en conservant le recul existant, dans la limite de 50% de l'emprise au sol de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) devra respecter le recul imposé dans la zone.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes non accolées à la construction principale, sur la ou les limites séparatives ou à 2 m minimum de la ou des limites séparatives.

Pour les piscines non couvertes et non closes, à 4 mètres minimum.

Les clôtures sont interdites dans le lit des fossés.

c. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementé.

d. Emprise au sol

L'emprise au sol cumulée est limitée à 60% de la superficie de l'unité foncière.

e. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 11,5m au faîtage.

Pour les annexes non accolées à la construction principale : 4,50 m au faîtage. Dans tous les cas, la hauteur sur les limites séparatives ne doit pas dépasser 3 m.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante avant travaux.

2.16.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sont interdites les constructions préfabriquées de caractère trop précaire ou inesthétiques dont notamment celles identifiées avec des matériaux de récupération tels que la tôle, tant en couverture qu'en bardage.

Les bardages en tôle profilée et laquée sont autorisés.

Clôture :

En façade sur voie, sont autorisées :

- Soit les clôtures en mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à 1,40m, surmonté d'un grillage rigide, sans que leur hauteur totale ne puisse dépasser 2m.
- Soit les clôtures en grillage rigide, d'une hauteur de 2 mètres maximum

En limites séparatives, sont autorisées :

- Les clôtures en grillage rigide, d'une hauteur de 2 mètres maximum.

2.16.2.3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur visibles depuis le domaine public devront être habillées ou coffrées (cf. charte architecturale).

2.16.2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Obligations en matière d'espaces en pleine terre

Au moins 20% de la superficie de l'unité foncière doit être maintenu en « pleine terre ».

b. Obligations en matière de plantations

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible.

Dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, les abattages d'arbres doivent être strictement limités aux emprises des constructions et de leur accès.

Il devra être établi un plan de l'unité foncière comportant un relevé de la végétation. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres de haute tige : pour 1 arbre abattu, 1 arbre replanté.

Les surfaces réservées au stationnement collectif non couvert doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places créées.

Dans tous les cas, les plantations réalisées doivent être des essences locales ou adaptées au territoire, en excluant les espèces exotiques envahissantes. Le guide réalisé par le Conservatoire Botanique Sud Atlantique « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle Aquitaine » pourra servir de référence.

Dispositions spécifiques aux espaces verts intérieurs protégés, espaces arborés majeurs, bandes arborées, arbres isolés, haies, patrimoine naturel/paysager protégé, patrimoine naturel protégé et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme : Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus sauf disposition spéciales prévues par le PLU.

c. Stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone, et être réalisées en dehors des voies publiques et voies ouvertes à la circulation publique, sans gêner la circulation automobile, cyclable et piétonne.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Les stationnements non couverts doivent être perméables et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Les places de stationnement auront des dimensions minimales de 5 mètres x 2.40 mètres.

Toutefois lorsque l'objectif est le partage de l'espace entre les différents modes de déplacement, les dimensions des aires de stationnement matérialisées de manière longitudinales, pourront être ramenées à 5,00 X 2 mètres.

Tout parking d'immeuble neuf de plus de 10 places doit avoir 100 % de ses emplacements pré-équipés pour la recharge des véhicules électriques (loi LOM du 26 décembre 2019).

En cas de travaux sur des bâtiments existants, ayant pour objet un changement de destination, ayant pour objet la création de logements supplémentaires, la modification de typologie de logements, les normes définies ci-dessous doivent être seulement respectées pour les travaux projetés

En cas d'extension, les normes visées ci-après ne sont exigées que si la surface de vente et/ou surface de plancher existante, additionnée à la surface de vente et/ou de plancher créée dépasse l'un des seuils fixés ci-dessous.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes ci-après :

Destinations	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	*Exploitation agricole*	Sans objet- non autorisé dans la zone UX
	Exploitation forestière	Sans objet- non autorisé dans la zone UX

Habitation	*Logement*	Sans objet- non autorisé dans la zone UX
	Hébergement	Sans objet- non autorisé dans la zone UX
Commerce et activité de service	*Artisanat et commerce de détail*	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES :*** *2 places de stationnement pour une surface de vente inférieure ou égale à 50 m²* *1 place de stationnement par tranche entamée de 25 m² de surface de vente supérieure à 50 m²* ***2.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** **Nombre de places pour les bâtiments neufs ou dont le parc de stationnement d'au moins 10 places est concerné par des travaux constituant un ensemble commercial :** Le nombre minimal de places est fixé à 10 % de la capacité du parc de stationnement, avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places. *(Art. 2 de l'arrêté du 30 juin 2022).* Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)* .
	Restauration	*1 place par tranche entamée de 10 m² de surface de plancher de la totalité du bâtiment : salle, cuisine, stockage, …* *(arrondie à la valeur supérieure).*
	Commerce de gros	Sans objet- non autorisé dans la zone UX
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES*** *1 place de stationnement par tranche entamée de 30m² de surface de plancher* ***2.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** ***Le seuil minimal d'emplacement destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé à 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment*** Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)* L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes autorisés et est

		assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée
	Cinéma	Sans objet- non autorisé dans la zone UX
	Hôtels	Sans objet- non autorisé dans la zone UX
	Autres hébergements touristiques	Sans objet- non autorisé dans la zone UX
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Sans objet- non autorisé dans la zone UX
	Salle d'art et de spectacle	Sans objet- non autorisé dans la zone UX
	Équipements sportifs	Sans objet- non autorisé dans la zone UX
	Lieux de culte	Sans objet- non autorisé dans la zone UX
	Autres équipements recevant du public	Sans objet- non autorisé dans la zone UX
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	*Industrie*	Sans objet- non autorisé dans la zone UX
	Entrepôt	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES :*** 2 places de stationnement par tranche entamée de 50m² d'emprise au sol
	Bureau	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES :*** 1 place de stationnement par tranche entamée de 50m² de surface de plancher
	Centre de congrès et d'exposition	Sans objet- non autorisé dans la zone UX
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Sans objet- non autorisé dans la zone UX

2.16.3 ÉQUIPEMENTS & RESEAUX

2.16.3.1 Desserte par les voies publiques et privées

a. Les Accès, bandes d'accès et servitudes de passage :

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Les voies nouvelles

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

2.16.3.2 Desserte par les réseaux

d. Eau potable

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

e. Assainissement des eaux usées

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

f. Eaux pluviales

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

g. Incendie

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

h. Réseaux divers

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

i. Collecte des déchets

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

2.17 ZONE UZ

2.17.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

2.17.1.1 Interdiction et limitation de certaines constructions, usages des sols et activités

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdiction / Autorisation	Conditions Particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite	
	Exploitation forestière	Interdite	
Habitation	Logement	Autorisée sous condition	pour gardiennage lié aux activités de la zone et en secteur diffus (L.121-8 du code de l'Urbanisme), seule l'extension limitée (20% de l'emprise au sol ou de la surface plancher) des constructions existantes est autorisée. **Ces extensions ne doivent concerner que les activités liées aux besoins de fonctionnement du zoo.**
	Hébergement	Interdite	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisée sous condition	En secteur diffus (L.121-8 du code de l'Urbanisme), seule l'extension limitée (20% de l'emprise au sol ou de la surface plancher) des constructions existantes est autorisée. **Ces extensions ne doivent concerner que les activités liées aux besoins de fonctionnement du zoo.**
	Restauration	Autorisée sous condition	En secteur diffus (L.121-8 du code de l'Urbanisme), seule l'extension limitée (20% de l'emprise au sol ou de la surface plancher) des constructions existantes est autorisée. **Ces extensions ne doivent concerner que les activités liées aux besoins de fonctionnement du zoo.**
	Commerce de gros	Interdite	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdite	
	Cinéma	Interdite	

	Hotels	Interdite	
	Autres hébergements touristiques	Interdite	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdite	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Interdite	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdite	
	Salles d'art et de spectacles	Interdite	
	Équipements sportifs	Interdite	
	Lieux de culte	Interdite	
	Autres équipements recevant du public	Interdite	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdite	
	Entrepôt	Autorisée sous condition	En secteur diffus (L.121-8 du code de l'Urbanisme), seule l'extension limitée (20% de l'emprise au sol ou de la surface plancher) des constructions existantes est autorisée. **Ces extensions ne doivent concerner que les activités liées aux besoins de fonctionnement du zoo.**
	Bureau	Autorisée sous condition	En secteur diffus (L.121-8 du code de l'Urbanisme), seule l'extension limitée (20% de l'emprise au sol ou de la surface plancher) des constructions existantes est autorisée. **Ces extensions ne doivent concerner que les activités liées aux besoins de fonctionnement du zoo.**
	Centre des congrès et d'exposition	Interdite	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdite	

Usage des sols	Interdiction / Autorisation	Conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	Interdit	

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Interdit	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	Interdit	
Les dépôts de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique…	Interdit	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	Interdit	
Les affouillements et exhaussements des sols	Autorisé sous conditions	Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve, d'être nécessaires : - à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisées dans la zone et de correspondre à l'emprise des constructions - à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics Sont admis à condition : - de porter sur une surface inférieure à 100m², et sur un dénivelé de moins de 2 mètres, - ou d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, - ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, - ou d'être liées aux constructions autorisées et aux parkings souterrains, - et de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, …) après travaux.
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	Autorisée	Zoo

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Le PLU fait application des articles L. 121-17 et L. 121-25 du code de l'urbanisme et autorise ainsi, dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, l'atterrage des canalisations des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie et répondent aux conditions fixées dans les articles susmentionnés du code de l'urbanisme.

2.17.1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

2.17.2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Comme le prévoit l'article R111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées par lot ou terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

2.17.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

a. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

Dans les secteurs hors agglomération et hors des espaces urbanisés :

- Pour les routes départementales : cf. dispositions générales
- Selon un recul de 100 m minimum depuis les berges du canal des Landes,
- 6 m minimum mesurés depuis l'alignement pour les autres voies et/ou emprises publiques.

Les extensions doivent être édifiées :

Dans les secteurs en agglomération et dans les espaces urbanisés :

- Pour les routes départementales : cf. dispositions générales
- Selon un recul de 100 m minimum depuis les berges du canal des Landes,
- 6 m minimum mesurés depuis l'alignement pour les autres voies et/ou emprises publiques.

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants, dans la limite de 20% de l'emprise au sol de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) pourra respecter le recul de la construction principale existante.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Sans prescriptions.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

- En ordre discontinu, à une distance minimale de 6 mètres de toutes les limites séparatives (latérales et de fond de parcelle).

Les extensions doivent être édifiées :

- En ordre discontinu, à une distance minimale de 6 mètres de toutes les limites séparatives (latérales et de fond de parcelle).

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants en conservant le recul existant, dans la limite de 20% de l'emprise au sol de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) devra respecter le recul imposé dans la zone.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes non accolées à la construction principale, sur la ou les limites séparatives ou à 4 m minimum de la ou des limites séparatives.

Pour les piscines non couvertes et non closes, à 4 mètres minimum.

Les clôtures sont interdites dans le lit des fossés.

c. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

La distance entre deux constructions non-contigües doit être au maximum de 6 m.

Pour les annexes :

- Les annexes accolées à la construction principale doivent respecter une distance de 0 m par rapport à cette dernière,
- Les annexes non accolées à la construction principale doivent respecter une distance de 4 m maximum par rapport à cette dernière.

Pour les piscines non couvertes et non closes, à 4 mètres maximum.

d. Emprise au sol

L'emprise au sol cumulée est limitée à 20% de la superficie de l'unité foncière.

e. Hauteur des constructions

Pour les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement du parc zoologique et à l'accueil du public : Non réglementé

Pour les logements nécessaires au gardiennage ou à l'emploi de saisonniers : la hauteur est limitée à 5m au faîtage.

Pour les annexes non accolées à la construction principale : 3,50 m au faîtage. Dans tous les cas, la hauteur sur les limites séparatives ne doit pas dépasser 2,50 m. Toutefois, pour des projets jumelés, une hauteur de 3,50 m en limites séparatives est autorisée sous réserve que les demandes soient déposées conjointement.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante avant travaux.

2.17.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Certaines constructions présentant un caractère étranger à la région ou inesthétique sont interdites, notamment :

- Certains bâtiments réalisés, soit en ossature béton réservant en feuillure des remplissages béton, soit en utilisant des matériaux de récupération.
- Les pastiches architecturaux.
- Les constructions traditionnelles mais étrangères à la région.

Les constructions de conception architecturale traditionnelle devront avoir les caractéristiques des constructions locales traditionnelles avec une couverture en tuiles de type régional à savoir :

- La couleur des tuiles sera rouge ou rose, toutefois les tuiles de couleur ocre et brun pourront être mélangées avec les premières citées.
- Les couvertures en tuiles creuses sur support fibrociment sont tolérées.
- Pente de toiture comprise entre 25 et 40%, toutefois en cas de réalisation de pignon, une pente supérieure pourra être admise.
- Débords de toits de 0,50 m minimum.
- Les tuiles vernissées ou de couleurs vives sont interdites.

Les constructions de conception architecturale contemporaine et/ou faisant appel à des techniques permettant de réduire l'impact écologique du bâtiment (exemple : toitures et murs végétalisés, toitures photovoltaïque, isolation par l'extérieur, toitures à forte pente > 40%, …), feront l'objet d'une étude particulière montrant leur parfaite intégration dans le site tant d'un point de vue paysager qu'architecturale.

D'une manière générale, les vérandas sont autorisées, que la construction soit de conception architecturale contemporaine ou traditionnelle. Toutefois, dans ce dernier cas, la pente de la couverture devra respecter les pentes de ce type de construction.

Clôture :

- En façade sur voie, seront uniquement autorisées les clôtures en mur plein enduit, les murs bahuts surmontés d'une partie à claire voie, doublés de haies vives et les clôtures bois réalisées par planches verticales avec couvre-joints. La hauteur autorisée sera de 1,80 m maximum.
- Les clôtures en brande ou de type ossature béton réservant feuillure pour remplissage béton sont strictement interdites.
- Les clôtures en mur plein enduit, d'une hauteur de 1,80 mètres maximum sont autorisées limites séparatives.

Toutes les constructions, y compris les clôtures, respecteront les couleurs dominantes de l'environnement architectural et paysager, et s'attacheront à mettre en valeur les matériaux de construction. Les teintes claires prédomineront, les couleurs pures trop éclatantes étant vivement déconseillées. Toutes les couleurs agressives tant vis à vis de l'environnement paysager que de l'environnement architectural sont proscrites. Tous les pignons apparents seront traités (enduits peints,...).

Toutes les constructions repérées sur le plan de zonage comme patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devront obligatoirement et préalablement à une démolition, obtenir un permis de démolir.

La conservation des façades sera obligatoire de même que la toiture qui pourra toutefois être remaniée. Les autres parties ou/et éléments de la construction seront traités dans le respect du caractère de la construction (volume - aspect général - couleurs).

2.17.2.3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

2.17.2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Obligations en matière d'espaces en pleine terre

Non réglementé.

b. Obligations en matière de plantations

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible.

Dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, les abattages d'arbres doivent être strictement limités aux emprises des constructions et de leur accès.

Il devra être établi un plan de l'unité foncière comportant un relevé de la végétation. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres de haute tige : pour 1 arbre abattu, 1 arbres replantés.

Les surfaces réservées au stationnement collectif non couvert doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places créées.

Dans tous les cas, les plantations réalisées doivent être des essences locales ou adaptées au territoire, en excluant les espèces exotiques envahissantes. Le guide réalisé par le Conservatoire Botanique Sud Atlantique « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle Aquitaine » pourra servir de référence.

Dispositions spécifiques aux espaces verts intérieurs protégés, espaces arborés majeurs, bandes arborées, arbres isolés, haies, patrimoine naturel/paysager protégé, patrimoine naturel protégé et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme : Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et L ;151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus sauf disposition spéciales prévues par le PLU.

c. Stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone, et être réalisées sur l'unité foncière ou conformément à l'article L151-33, à proximité immédiate de l'opération.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Les stationnements non couverts doivent être perméables et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Les places de stationnement auront des dimensions minimales de 5 mètres x 2.40 mètres.

Toutefois lorsque l'objectif est le partage de l'espace entre les différents modes de déplacement, les dimensions des aires de stationnement matérialisées de manière longitudinales, pourront être ramenées à 5,00 X 2 mètres.

Tout parking d'immeuble neuf de plus de 10 places doit avoir 100 % de ses emplacements pré-équipés pour la recharge des véhicules électriques (loi LOM du 26 décembre 2019).

En cas de travaux sur des bâtiments existants, ayant pour objet un changement de destination, la création de logements supplémentaires ou la modification de typologie de logements les normes définies ci-dessous doivent être seulement respectées pour les travaux projetés.

En cas d'extension, les normes visées ci-après ne sont exigées que si la surface de vente et/ou surface de plancher existante, additionnée à la surface de vente et/ou de plancher créée dépasse l'un des seuils fixés ci-dessous.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes ci-après :

Destinations	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	*Exploitation agricole*	Sans objet- Non autorisé en zone UZ
	Exploitation forestière	Sans objet- Non autorisé en zone UZ
Habitation	*Logement*	*Logements de gardien/ saisonniers : 1 place de stationnement pour les véhicules automobiles*
	Hébergement	Sans objet- Non autorisé en zone UZ
Commerce et activité de service	*Artisanat et commerce de détail*	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES*** *2 places de stationnement par tranche entamée de 50m² entamée de surface de vente* ***2.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** Nombre de places pour les bâtiments neufs ou dont le parc de stationnement d'au moins 10 places est concerné par des travaux constituant un ensemble commercial : Le nombre minimal de places est fixé à 10 % de la capacité du parc de stationnement, avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places. *(Art. 2 de l'arrêté du 30 juin 2022).* Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)* L'espace peut être réalisé à l'extérieur des bâtiments, à condition qu'il soit couvert et éclairé. L'espace de stationnement est couvert et se situe à moins de 50 m de la ou des entrées principales du bâtiment. *(Art. 3 de l'arrêté du 30 juin 2022)*

	Restauration	*1 place par tranche de 10 m² de surface de plancher de la totalité du bâtiment : salle, cuisine, stockage, … (arrondie à la valeur supérieure).*
	Commerce de gros	Sans objet- Non autorisé en zone UZ
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	Sans objet- Non autorisé en zone UZ.
	Cinéma	Sans objet- Non autorisé en zone UZ
	Hôtels	Sans objet- Non autorisé en zone UZ
	Autres hébergements touristiques	Sans objet- Non autorisé en zone UZ
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*	Sans objet- Non autorisé en zone UZ
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Sans objet- Non autorisé en zone UZ
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Sans objet- Non autorisé en zone UZ
	Salle d'art et de spectacle	Sans objet- Non autorisé en zone UZ
	Équipements sportifs	Sans objet- Non autorisé en zone UZ
	Lieux de culte	Sans objet- Non autorisé en zone UZ
	Autres équipements recevant du public	Sans objet- Non autorisé en zone UZ
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	*Industrie*	Sans objet- Non autorisé en zone UZ
	Entrepôt	Sans objet
	Bureau	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Centre de congrès et d'exposition	Sans objet- Non autorisé en zone UZ
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Sans objet- Non autorisé en zone UZ

2.17.3 ÉQUIPEMENTS & RESEAUX

2.17.3.1 Desserte par les voies publiques et privées

a. Les Accès, bandes d'accès et servitudes de passage :

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Les voies nouvelles

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

2.17.3.2 Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Assainissement des eaux usées

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

c. Eaux pluviales

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

d. Incendie

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

e. Réseaux divers

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

f. Collecte des déchets

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

2.18 ZONE USDU

2.18.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

2.18.1.1 Interdiction et limitation de certaines constructions, usages des sols et activités

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdiction / Autorisation	Conditions Particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite	
	Exploitation forestière	Interdite	
Habitation	Logement	Autorisée	L'extension des constructions existantes est autorisée à condition que cette extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. La reconstruction après démolition d'une construction existante à condition de respecter les règles et prescriptions du chapitre « Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ».
	Hébergement	Interdite	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdite	
	Restauration	Interdite	
	Commerce de gros	Interdite	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdite	
	Cinéma	Interdite	
	Hotels	Interdite	
	Autres hébergements touristiques	Interdite	
Équipements d'intérêt collectif et	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdite	

services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée	Les équipements et installations publics et ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition de nécessité technique impérative
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdite	
	Salles d'art et de spectacles	Interdite	
	Équipements sportifs	Interdite	
	Lieux de culte	Interdite	
	Autres équipements recevant du public	Interdite	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdite	
	Entrepôt	Interdite	
	Bureau	Interdite	
	Centre des congrès et d'exposition	Interdite	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdite	

Usage des sols	Interdiction / Autorisation	Conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	Interdit	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Interdit	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	Interdit	
Les dépôts de toute nature, non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique…	Interdit	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	Interdit	
Les affouillements et exhaussements des sols	Autorisé sous conditions	Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve, d'être nécessaires : - à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisées dans la zone et de correspondre à l'emprise des constructions

		- à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics Sont admis à condition : - de porter sur une surface inférieure à 100m², et sur un dénivelé de moins de 2 mètres, - et d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, - et de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, …) après travaux. - ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, - ou d'être destiné au stationnement de véhicules, en lien avec la construction autorisée
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	Interdit	

2.18.1.2 *Mixité fonctionnelle et sociale*

a. Mixité sociale

Afin de favoriser la diversité de l'habitat, tout aménagement ou opération générant, après travaux ou changement de destination, la production de plus de 4 lots ou logements, y compris le logement d'origine, ou la création d'au moins 800m² de surface de plancher, doit prévoir 35% minimum de surface de plancher dédiée à du logement locatif aidé.

Cependant, un tel dispositif ne s'appliquera pas aux constructions entrant dans les sous-destinations "hébergement", ainsi que dans la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics" au sens du code de l'urbanisme.

2.18.2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Comme le prévoit l'article R111-27 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées par lot ou terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

2.18.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Pour les parcelles d'angle ou bordées par plusieurs voies et emprises publiques, la bande des 22 mètres est mesurée à partir de chaque alignement. Toutefois, seule la zone située au-delà des deux bandes de 22 mètres mesurées depuis chacun des alignements est considérée comme relevant de la bande B. Le reste de la parcelle, situé dans les 22 mètres depuis l'un ou l'autre des alignements, reste en bande A.

a. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Bande A, d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

Dans les secteurs hors agglomération et hors des espaces urbanisés :

- Pour les routes nationales : cf. dispositions générales
- Pour les routes départementales : cf. dispositions générales

Dans les secteurs en agglomération et dans les espaces urbanisés :

- Selon un recul de 6m minimum depuis l'alignement.

Pour les parcelles bordées par plusieurs voies et/ou emprises publiques, les reculs précités pourront être appliqués uniquement sur l'une des voies et/ou emprises publiques avec un recul minimum de 4 mètres par rapport aux autres voies.

Les extensions doivent être édifiées :

Dans les secteurs hors agglomération et hors des espaces urbanisés :

- Pour les routes nationales : cf. dispositions générales
- Pour les routes départementales : cf. dispositions générales

Dans les secteurs en agglomération et dans les espaces urbanisés :

- Selon un recul de 6m minimum depuis l'alignement.

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants, dans la limite de 50% de l'emprise au sol de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) pourra respecter le recul de la construction principale existante.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes non accolées à la construction principale, uniquement au-delà de la première façade de la construction principale existante.

Pour les piscines non couvertes et non closes : Sans prescriptions.

Bande B, au-delà d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

Les nouvelles constructions doivent être édifiées : Sans prescriptions.

Les extensions doivent être édifiées : Sans prescriptions.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées : Sans prescriptions.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En bandes A et B :

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

- En ordre discontinu, à une distance minimale de 4 m de toutes les limites séparatives (limites latérales et de fond de parcelle).

Les extensions doivent être édifiées :

- En ordre discontinu, à une distance minimale de 4 m de toutes les limites séparatives (limites latérales et de fond de parcelle).

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants en conservant le recul existant, dans la limite de 50% de l'emprise au sol de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) devra respecter le recul imposé dans la zone.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes non accolées à la construction principale, sur la ou les limites séparatives ou à 2 m minimum de la ou des limites séparatives.

Pour les piscines non couvertes et non closes, à 4 mètres minimum.

Les clôtures sont interdites dans le lit des fossés.

c. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

En bandes A et B :

La distance entre deux constructions non-contigües doit être au maximum de 4 m.

Pour les annexes :

- Les annexes accolées à la construction principale doivent respecter une distance de 0 m par rapport à cette dernière,
- Les annexes non accolées à la construction principale doivent respecter une distance de 4 m maximum par rapport à cette dernière.

Pour les piscines non couvertes et non closes, à 4 mètres maximum.

d. Emprise au sol

Bande A, d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

L'emprise au sol cumulée est limitée à 25% de la superficie de l'unité foncière située dans cette bande.

Bande B, au-delà d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

L'emprise au sol cumulée est limitée à 10% de la superficie de l'unité foncière située dans cette bande.

En bandes A et B :

L'emprise totale des annexes ne devra pas excéder une superficie maximale de 50m², sans que l'emprise totale des constructions ne puisse dépasser le maximum autorisé.

e. Hauteur des constructions

Bande A, d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

La hauteur des constructions est limitée à 8,5m au faîtage.

Bande B, au-delà d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

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

En bandes A et B :

Pour les annexes non accolées à la construction principale : 3,50 m au faîtage. Dans tous les cas, la hauteur sur les limites séparatives ne doit pas dépasser 2,50 m. Toutefois, pour des projets jumelés, une hauteur de 3,50 m en limites séparatives est autorisée sous réserve que les demandes soient déposées conjointement.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante avant travaux.

Pour toutes les constructions soumises aux cotes de seuil définies par le PPRSM, les hauteurs maximales définies plus haut devront être calculées à partir de la cote qui sera imposée. Toutefois, pour les annexes non accolées, la hauteur sera prise en tout point par rapport au terrain naturel avant travaux.

2.18.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Certaines constructions présentant un caractère étranger à la région ou inesthétique sont interdites, notamment :

- Certains bâtiments réalisés, soit en ossature béton réservant en feuillure des remplissages béton, soit en utilisant des matériaux de récupération.
- Les pastiches architecturaux.
- Les constructions traditionnelles mais étrangères à la région.

Les constructions de conception architecturale traditionnelle devront avoir les caractéristiques des constructions locales traditionnelles avec une couverture en tuiles de type régional à savoir :

- La couleur des tuiles sera rouge ou rose, toutefois les tuiles de couleur ocre et brun pourront être mélangées avec les premières citées.
- Les couvertures en tuiles creuses sur support fibrociment sont tolérées.
- Pente de toiture comprise entre 25 et 40%, toutefois en cas de réalisation de pignon, une pente supérieure pourra être admise.
- Débords de toits de 0,50 m minimum.
- Les tuiles vernissées ou de couleurs vives sont interdites.

Les constructions de conception architecturale contemporaine et/ou faisant appel à des techniques permettant de réduire l'impact écologique du bâtiment (exemple : toitures et murs végétalisés, toitures photovoltaïque, isolation par l'extérieur, toitures à forte pente > 40%, …), feront l'objet d'une étude particulière montrant leur parfaite intégration dans le site tant d'un point de vue paysager qu'architecturale.

D'une manière générale, les vérandas sont autorisées, que la construction soit de conception architecturale contemporaine ou traditionnelle. Toutefois, dans ce dernier cas, la pente de la couverture devra respecter les pentes de ce type de construction.

Clôture :

- En façade sur voie, seront uniquement autorisées les clôtures en mur plein enduit, les murs bahuts surmontés d'une partie à claire voie, doublés de haies vives et les clôtures bois réalisées par planches verticales avec couvre-joints. La hauteur autorisée sera de 1,40 m maximum.
- Les clôtures en brande ou de type ossature béton réservant feuillure pour remplissage béton sont strictement interdites.
- En limites séparatives, les clôtures auront une hauteur de 1,80 mètres maximum.

Toutes les constructions, y compris les clôtures, respecteront les couleurs dominantes de l'environnement architectural et paysager, et s'attacheront à mettre en valeur les matériaux de construction. Les teintes claires prédomineront, les couleurs pures trop éclatantes étant vivement déconseillées. Toutes les couleurs agressives tant vis à vis de l'environnement paysager que de l'environnement architectural sont proscrites. Tous les pignons apparents seront traités (enduits peints,...).

Toutes les constructions repérées sur le plan de zonage comme patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devront obligatoirement et préalablement à une démolition, obtenir un permis de démolir.

La conservation des façades sera obligatoire de même que la toiture qui pourra toutefois être remaniée. Les autres parties ou/et éléments de la construction seront traités dans le respect du caractère de la construction (volume - aspect général - couleurs).

2.18.2.3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur visibles depuis le domaine public devront être habillées ou coffrées (cf. charte architecturale).

2.18.2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Obligations en matière d'espaces en pleine terre

Bande A, d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

Au moins 40% de la superficie de l'unité foncière située dans cette bande doit être maintenu en « pleine terre ».

Bande B, au-delà d'une profondeur de 22 mètres mesurés depuis l'alignement :

Au moins 60% de la superficie de l'unité foncière située dans cette bande doit être maintenu en « pleine terre ».

b. Obligations en matière de plantations

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible.

Dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, les abattages d'arbres doivent être strictement limités aux emprises des constructions et de leur accès.

Il devra être établi un plan de l'unité foncière comportant un relevé de la végétation. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres de haute tige : pour 1 arbre abattu, 2 arbres replantés.

Les surfaces réservées au stationnement collectif non couvert doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places créées.

Dans tous les cas, les plantations réalisées doivent être des essences locales ou adaptées au territoire, en excluant les espèces exotiques envahissantes. Le guide réalisé par le Conservatoire Botanique Sud Atlantique « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle Aquitaine » pourra servir de référence.

Dispositions spécifiques aux espaces verts intérieurs protégés, espaces arborés majeurs, bandes arborées, arbres isolés, haies, patrimoine naturel/paysager protégé, patrimoine naturel protégé et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme : Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et L ;151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus sauf disposition spéciales prévues par le PLU.

c. Stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone, sur l'unité foncière ou conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à proximité immédiate de l'opération.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Les stationnements non couverts doivent être perméables et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Les places de stationnement auront des dimensions minimales de 5 mètres x 2.40 mètres.

Toutefois lorsque l'objectif est le partage de l'espace entre les différents modes de déplacement, les dimensions des aires de stationnement matérialisées de manière longitudinales, pourront être ramenées à 5,00 X 2 mètres.

Tout parking d'immeuble neuf de plus de 10 places doit avoir 100 % de ses emplacements pré-équipés pour la recharge des véhicules électriques (loi LOM du 26 décembre 2019).

En cas de travaux sur des bâtiments existants, ayant pour objet un changement de destination, la création de logements supplémentaires ou une modification de typologie de logements, les normes définies ci-dessous doivent être respectées

En cas d'extension, les normes visées ci-après ne sont exigées que si la surface de vente et/ou surface de plancher existante, additionnée à la surface de vente et/ou de plancher créée dépasse l'un des seuils fixés ci-dessous.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes ci-après :

Destinations	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	*Exploitation agricole*	Sans objet- Non autorisé dans la zone Usdu
	Exploitation forestière	Sans objet- Non autorisé dans la zone Usdu
Habitation	*Logement*	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES :*** ***Constructions à usage d'habitation individuelle :*** ***2 places par logement*** ***Constructions à usage d'habitation collective :***

		- *1 place de stationnement doit être aménagée par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'État.* - *1 place par logement jusqu'à T2* - *2 places par logement à partir du T3* ***2.OBLIGATIONS MININALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** *:* *Pour les opérations groupées ou collectives (avec un minimum de deux logements) :* *1 espace réservé au stationnement sécurisé des vélos : 1 emplacement par logement jusqu'au T2* *2 emplacements par logement à partir du T3* Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)* L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes Autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée.
	Hébergement	1 place de stationnement pour 2 logements
Commerce et activité de service	*Artisanat et commerce de détail*	Sans objet- Non autorisé dans la zone Usdu
	Restauration	Sans objet- Non autorisé dans la zone Usdu
	Commerce de gros	Sans objet- Non autorisé dans la zone Usdu
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	Sans objet- Non autorisé dans la zone Usdu
	Cinéma	Sans objet- Non autorisé dans la zone Usdu
	Hôtels	Sans objet- Non autorisé dans la zone Usdu
	Autres hébergements touristiques	Sans objet- Non autorisé dans la zone Usdu
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*	Sans objet- Non autorisé dans la zone Usdu

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Sans objet- Non autorisé dans la zone Usdu
	Salle d'art et de spectacle	Sans objet- Non autorisé dans la zone Usdu
	Équipements sportifs	Sans objet- Non autorisé dans la zone Usdu
	Lieux de culte	Sans objet- Non autorisé dans la zone Usdu
	Autres équipements recevant du public	Sans objet- Non autorisé dans la zone Usdu
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	*Industrie*	Sans objet- Non autorisé dans la zone Usdu
	Entrepôt	Sans objet- Non autorisé dans la zone Usdu
	Bureau	Sans objet- Non autorisé dans la zone Usdu
	Centre de congrès et d'exposition	Sans objet- Non autorisé dans la zone Usdu
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Sans objet- Non autorisé dans la zone Usdu

2.18.3 ÉQUIPEMENTS & RESEAUX

2.18.3.1 Desserte par les voies publiques et privées

a. Les Accès, bandes d'accès et servitudes de passage :

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

La profondeur du chemin d'accès est limitée à 10m, au-delà cette profondeur, l'accès est considéré une voie privée et doit respecter les prescriptions de voirie (largeur de voirie 7 m de largeur minimum).

b. Les voies nouvelles

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

2.18.3.2 Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Assainissement des eaux usées

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

c. Eaux pluviales

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

d. Incendie

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

e. Réseaux divers

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

f. Collecte des déchets

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

3. ZONES A URBANISER

3.1 1AU

La zone 1AU, ouverte à l'urbanisation, est destinée au développement des espaces urbains, principalement pour l'habitat ainsi que pour les activités compatibles avec celui-ci et les équipements.

L'urbanisation se fera principalement dans le cadre d'opérations ou de projets d'ensemble (lotissements, Z.A.C, groupes d'habitation).

La construction peut être admise :

- dès lors que les voies et réseaux divers situés à proximité immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans le secteur considéré,
- et à condition qu'elle s'inscrive dans la perspective d'une urbanisation organisée, soucieuse de la meilleure utilisation des terrains, en prévoyant la réalisation des équipements internes nécessaires à l'aménagement de la zone et au fur à mesure de leur réalisation.

En particulier, le développement de la zone devra être compatible avec les conditions d'aménagement et d'équipement qui sont prévues, le cas échéant, par le P.A.D.D., les documents graphiques et le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation pour garantir la réalisation d'opérations ou d'aménagements d'ensembles cohérents.

Par ailleurs, au regard du contexte propre à chaque zone, aussi bien une plus grande diversité des destinations (commerce de détail, activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle,…) qu'une recherche de formes urbaines adaptées aux enjeux et aux contexte peuvent être souhaitables. Ainsi, la zone 1AU comprend plusieurs secteurs pour s'adapter aux orientations de développement propres à chaque quartier :

Un secteur 1AUb correspond à l'aménagement de l'entrée de ville de La Teste centre (Baou) favorisant la mixité des fonctions,

Un secteur 1AUc correspond aux aménagements du secteur Cap de Mount de Cazaux dédié à la production du logement,

Un secteur 1AUk correspondant à l'aménagement à l'entrée Nord de Cazaux,

Un secteur 1AUs correspond à l'aménagement de la zone de Sécary dédié à la production de logement.

L'article R.151-21§3 du code de l'urbanisme, dans le cadre du présent règlement, ne s'applique pas à l'exception des opérations des opérations d'habitat collectif et/ou à vocation sociale.

Rappel de l'article R.151-21§3 : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

3.1.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

3.1.1.1 Interdiction et limitation de certaines constructions, usages des sols et activités

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdiction / Autorisation	Conditions Particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite	
	Exploitation forestière	Interdite	
Habitation	Logement	Autorisée	En 1AUk, à condition qu'elles soient liées aux besoins de gardiennage où à l'emploi de saisonniers.
	Hébergement	Interdit	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit	Sauf en : -1AUb en rez de chaussée -1Auk à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement et au développement des activités du camping
	Restauration	Interdite	Sauf en : - AUb en rez de chaussée -1Auk
	Commerce de gros	Interdite	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdits	Sauf en : - 1AUb en rez de chaussée - 1AUk à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement et au développement des activités du camping
	Cinéma	Interdite	
	Hôtels	Interdite	
	Autres hébergements touristiques	Interdite	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdite	
	Salles d'art et de spectacles	Interdite	
	Équipements sportifs	Autorisée	
	Lieux de culte	Interdite	

	Autres équipements recevant du public	Interdite	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdite	
	Entrepôt	Interdit	Sauf en 1AUk à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement et au développement des activités du camping
	Bureau	Interdit	Sauf en 1AUb
	Centre des congrès et d'exposition	Interdite	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdite	

Usage des sols	Interdiction / Autorisation	Conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	Autorisée	En zone 1AUk, camping Conformément à l'article R.111-38 le nombre d'habitations légères de loisirs devra : - Être inférieur à 35 lorsque le terrain de camping comprend moins de 175 emplacements - Comprendre 20 % du nombre total d'emplacement dans les autres cas.
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Interdit	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	Interdit	
Les dépôts de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique…	Interdit	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	Interdit	
Les affouillements et exhaussements des sols	Autorisé sous conditions	Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve, d'être nécessaires : - à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisées dans la zone et de correspondre à l'emprise des constructions

		- à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics Sont admis à condition : - de porter sur une surface inférieure à 100m², et sur un dénivelé de moins de 2 mètres, - ou d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, - ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, - ou d'être liées aux constructions autorisées et aux parkings souterrains, - et de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, …) après travaux.
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	Interdit	

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Le PLU fait application des articles L. 121-17 et L. 121-25 du code de l'urbanisme et autorise ainsi, dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, l'atterrage des canalisations des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie et répondent aux conditions fixées dans les articles susmentionnés du code de l'urbanisme.

Les règles suivantes s'appliquent sauf si le texte de l'OAP définit une autre règle plus spécifique.

3.1.1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

a. Mixité sociale

Au sein des différents secteurs 1AU, il convient de se reporter aux orientations programmatiques des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles en matière d'habitat pour appliquer les servitudes de mixités sociales dédiées à la production de logements sociaux spécifiées au cas par cas.

Cependant, un tel dispositif ne s'appliquera pas aux constructions entrant dans les sous-destinations "hébergement", "autres hébergements touristiques", ainsi que dans la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics" au sens du code de l'urbanisme.

Des OAP ont été définies en zone 1AU. Un pourcentage minimum de logement à produire (servitude de mixité sociale) est fixé pour chacune d'entre elle correspondant :

Site d'OAP	Servitude de mixité sociale
Bordes Est	50%
Baou Les Maraichers	60%
Lède de la Seuve	75%
Sécary	60%
Cap de Mount	60%
Jaumar Pins de Cazaux	50%
Cazaux Nord	60%

3.1.2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Comme le prévoit l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme , le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées par lot ou terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

Toutefois, en application de l'article R.151-21§3 du code de l'urbanisme, dans le cadre du présent règlement, ne s'applique pas à l'exception des opérations des opérations d'habitat collectif et/ou à vocation sociale.
Rappel de l'article R.151-21§3 : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».
Les règles issues du PLU s'appliquent aux limites extérieures du lotissement pour les opérations de plus de 800 m² de surface de plancher dans le cas de permis de construire, permis d'aménager, permis valant division

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

Les règles suivantes s'appliquent sauf si le texte de l'OAP définit une autre règle plus spécifique.

3.1.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

a. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

Dans les secteurs hors agglomération et hors des espaces urbanisés :

- Pour les routes nationales : cf. dispositions générales
- Pour les routes départementales : cf. dispositions générales

Dans les secteurs en agglomération et dans les espaces urbanisés :

- 50 m comptés depuis l'axe de la chaussée de la RD1250,
- 20 m comptés depuis l'axe de la chaussée de la RD112,

Dans le secteur 1AU, pour les autres voies (hors départementales et nationales) les constructions nouvelles doivent édifiées à une distance minimale de 6m mesurée depuis l'alignement.

Dans le secteur 1AUs et 1AUc, pour les autres voies (hors départementales et nationales) les constructions nouvelles doivent édifiées à une distance minimale de 3m mesurée depuis l'alignement.

Dans le secteur 1AUb, pour les autres voies (hors départementales et hors nationales), les constructions doivent être édifiées :

- Soit à l'alignement,
- Soit à une distance minimale de 3m mesurée depuis l'alignement.

Dans le secteur 1AUk, pour les autres voies (hors départementales et hors nationales) : sans prescriptions.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes non accolées à la construction principale, uniquement au-delà de la première façade de la construction principale existante.

Pour les parcelles bordées par plusieurs voies et/ou emprises publiques, l'annexe sera implantée au-delà d'une des premières façades sur voie et à un recul minimum de 6m des autres voies et/ou emprises publiques.

Toutefois, pourront être autorisés soit à l'alignement, soit à une distance minimale de 1 mètre mesurée depuis l'alignement, les locaux liés à des opérations d'ensemble (abris cycles, local poubelles) en démontrant leur parfaite insertion dans le site.

Piscines : Sans prescriptions particulières.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

En secteurs 1AU, 1AUb, 1AUc, 1AUk et 1AUs, les constructions pourront être implantées en ordre discontinu, à une distance minimale de 4 m de toutes les limites séparatives (limites latérales et de fond de parcelle).

Les extensions doivent être édifiées :

En secteurs 1AU, 1AUb, 1AUc, 1AUk et 1AUs, les constructions pourront être implantées en ordre discontinu, à une distance minimale de 4 m de toutes les limites séparatives (limites latérales et de fond de parcelle).

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes non accolées à la construction principale, sur la ou les limites séparatives ou à 4 m minimum de la ou des limites séparatives.

Pour les piscines non couvertes et non closes, à 4 m minimum.

Les clôtures sont interdites dans le lit des fossés.

c. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

La distance entre deux constructions non-contigües doit être au minimum de 4 m sur l'unité foncière.

Pour les annexes :

- Les annexes accolées à la construction principale doivent respecter une distance de 0 m par rapport à cette dernière,
- Les annexes non accolées à la construction principale doivent respecter une distance de 2 m minimum par rapport à cette dernière.

Pour les piscines non couvertes et non closes : Sans prescriptions.

d. Emprise au sol

L'emprise au sol cumulée est limitée à 40% de la superficie de l'unité foncière.

Dans le secteur 1AUb, L'emprise au sol cumulée est limitée à 40% de la superficie de l'unité foncière.

Dans les secteurs 1AUc et 1AUs, L'emprise au sol cumulée est limitée à 30% de la superficie de l'unité foncière.

Dans le secteur 1AUk, L'emprise au sol cumulée est limitée à 30% de la superficie de l'unité foncière

e. Hauteur des constructions

En zone 1AU, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 8,50 mètres au faitage.

Dans les zones 1AUb, 1AUc et 1AUs, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12 mètres au faitage.

Dans les zones 1AUk, la hauteur des constructions est limitée à :

- 5,5m au faîtage pour les habitations légères de loisirs,
- 8m au faîtage pour les autres constructions

Pour les annexes non accolées à la construction principale : 3,50 m au faîtage. Dans tous les cas, la hauteur sur les limites séparatives ne doit pas dépasser 2,50 m. Toutefois, pour des projets jumelés, une hauteur de 3,50 m en limites séparatives est autorisée sous réserve que les demandes soient déposées conjointement.

Pour toutes les constructions soumises aux cotes de seuil définies par le PPRSM, les hauteurs maximales définies plus haut devront être calculées à partir de la cote qui sera imposée. Toutefois, pour les annexes non accolées, la hauteur sera prise en tout point par rapport au terrain naturel avant travaux.

3.1.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Certaines constructions présentant un caractère étranger à la région ou inesthétique sont interdites, notamment :

- Certains bâtiments réalisés, soit en ossature béton réservant en feuillure des remplissages béton, soit en utilisant des matériaux de récupération.
- Les pastiches architecturaux.
- Les constructions traditionnelles mais étrangères à la région.

Les constructions de conception architecturale traditionnelle devront avoir les caractéristiques des constructions locales traditionnelles avec une couverture en tuiles de type régional à savoir :

- La couleur des tuiles sera rouge ou rose, toutefois les tuiles de couleur ocre et brun pourront être mélangées avec les premières citées.
- Les couvertures en tuiles creuses sur support fibrociment sont tolérées.
- Pente de toiture comprise entre 25 et 40%, toutefois en cas de réalisation de pignon, une pente supérieure pourra être admise.
- Débords de toits de 0,50 m minimum.
- Les tuiles vernissées ou de couleurs vives sont interdites.

Les constructions de conception architecturale contemporaine et/ou faisant appel à des techniques permettant de réduire l'impact écologique du bâtiment (exemple : toitures et murs végétalisés, toitures photovoltaïque, isolation

par l'extérieur, toitures à forte pente > 40%, …), feront l'objet d'une étude particulière montrant leur parfaite intégration dans le site tant d'un point de vue paysager qu'architecturale.

D'une manière générale, les vérandas sont autorisées, que la construction soit de conception architecturale contemporaine ou traditionnelle. Toutefois, dans ce dernier cas, la pente de la couverture devra respecter les pentes de ce type de construction.

Clôture :

- En façade sur voie, seront uniquement autorisées les clôtures en mur plein enduit, les murs bahuts surmontés d'une partie à claire voie, doublés de haies vives et les clôtures bois réalisées par planches verticales avec couvre-joints. La hauteur autorisée sera de 1,40 m maximum.
- Les clôtures en brande ou de type ossature béton réservant feuillure pour remplissage béton sont strictement interdites.
- Les clôtures en mur plein enduit, d'une hauteur de 1,80 mètres maximum sont autorisées en limites séparatives

Toutes les constructions, y compris les clôtures, respecteront les couleurs dominantes de l'environnement architectural et paysager, et s'attacheront à mettre en valeur les matériaux de construction. Les teintes claires prédomineront, les couleurs pures trop éclatantes étant vivement déconseillées. Toutes les couleurs agressives tant vis à vis de l'environnement paysager que de l'environnement architectural sont proscrites. Tous les pignons apparents seront traités (enduits peints,...).

Toutes les constructions repérées sur le plan de zonage comme patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devront obligatoirement et préalablement à une démolition, obtenir un permis de démolir.

La conservation des façades sera obligatoire de même que la toiture qui pourra toutefois être remaniée. Les autres parties ou/et éléments de la construction seront traités dans le respect du caractère de la construction (volume - aspect général - couleurs).

3.1.2.3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur visibles depuis le domaine public devront être habillées ou coffrées (cf. charte architecturale).

3.1.2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Obligations en matière d'espaces en pleine terre

Au moins 30% de la superficie de l'unité foncière doit être maintenu en « pleine terre ».

b. Obligations en matière de plantations

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible.

Dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, les abattages d'arbres doivent être strictement limités aux emprises des constructions et de leur accès.

Il devra être établi un plan de l'unité foncière comportant un relevé de la végétation. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres de haute tige : pour 1 arbre abattu, 2 arbres replantés.

Les surfaces réservées au stationnement collectif non couvert doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places créées.

Dispositions spécifiques aux espaces verts intérieurs protégés, espaces arborés majeurs, bandes arborées, arbres isolés, haies, patrimoine naturel/paysager protégé, patrimoine naturel protégé et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme : Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et L ;151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus sauf disposition spéciales prévues par le PLU.

c. Stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone, et être réalisées sur l'unité foncière ou conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, à proximité immédiate de l'opération.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Les stationnements non couverts doivent être perméables et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Les places de stationnement auront des dimensions minimales de 5 mètres x 2.40 mètres.

Toutefois lorsque l'objectif est le partage de l'espace entre les différents modes de déplacement, les dimensions des aires de stationnement matérialisées de manière longitudinales, pourront être ramenées à 5,00 X 2 mètres.

Tout parking d'immeuble neuf de plus de 10 places doit avoir 100 % de ses emplacements pré-équipés pour la recharge des véhicules électriques (loi LOM du 26 décembre 2019).

En cas de travaux sur des bâtiments existants, ayant pour objet un changement de destination, ayant pour objet la création de logements supplémentaires, une modification de typologie de logements les normes définies ci-dessous doivent être seulement respectées pour les travaux projetés.

En cas d'extension, les normes visées ci-après ne sont exigées que si la surface de vente et/ou surface de plancher existante, additionnée à la surface de vente et/ou de plancher créée dépasse l'un des seuils fixés ci-dessous.

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes ci-après :

Destinations	Sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	*Exploitation agricole*	Sans objet- Non autorisé en zone 1AU
	Exploitation forestière	Sans objet- Non autorisé en zone 1AU
Habitation	*Logement*	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES :*** ***Constructions à usage d'habitation individuelle :*** *2 places par logement* ***Constructions à usage d'habitation collective :*** - *1 place de stationnement doit être aménagée par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'État.* - *1 place par logement jusqu'à T2* - *2 places par logement à partir du T3*

		2.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS *: décret 2022-930 du 25 juin 2022* *Pour les opérations groupées ou collectives (avec un minimum de deux logements) :* *1 espace réservé au stationnement sécurisé des vélos : 1 emplacement par logement jusqu'au T2* *2 emplacements par logement à partir du T3* Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)* L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée.
	Hébergement	Sans objet- Non autorisé en zone 1AU
Commerce et activité de service	*Artisanat et commerce de détail*	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES*** *2 places de stationnement pour une surface de vente inférieure ou égale à 50 m².* *Au-delà de 50m² de surface de vente, 1 place de stationnement par tranche entamée de 50m² de surface de vente* ***2.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** Nombre de places pour les bâtiments neufs ou dont le parc de stationnement d'au moins 10 places est concerné par des travaux constituant un ensemble commercial : Le nombre minimal de places est fixé à 10 % de la capacité du parc de stationnement, avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places. *(Art. 2 de l'arrêté du 30 juin 2022).* Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)* L'espace peut être réalisé à l'extérieur des bâtiments, à condition qu'il soit couvert et éclairé. L'espace de stationnement est couvert et se situe à moins de 50 m de la ou des entrées principales du bâtiment. *(Art. 3 de l'arrêté du 30 juin 2022)*
	Restauration	Sans objet
	Commerce de gros	Sans objet- Non autorisé en zone 1AU
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES*** *1 place de stationnement par tranche entamée de 30m² de surface de plancher* ***2.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** ***Le seuil minimal d'emplacement destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé à 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment*** Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)*

		L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée.
	Cinéma	Sans objet- Non autorisé en zone 1AU
	Hôtels	Sans objet- Non autorisé en zone 1AU
	Autres hébergements touristiques	Sans objet- Non autorisé en zone 1AU
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES*** *Non réglementé* ***. 2.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS*** Pour les bâtiments accueillant un service public : Le seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé à : - 15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment -15% de l'effectif total des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)* L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Sans objet- Non autorisé en zone 1AU
	Salle d'art et de spectacle	Sans objet- Non autorisé en zone 1AU
	Équipements sportifs	Sur le terrain propre de l'opération et correspondant aux besoins de la construction.
	Lieux de culte	Sans objet- Non autorisé en zone 1AU
	Autres équipements recevant du public	Sans objet- Non autorisé en zone 1AU
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	*Industrie*	Sans objet- Non autorisé en zone 1AU
	Entrepôt	Sans objet
	Bureau	***1.OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES :*** 1 place de stationnement par tranche entamée de 50m² de surface de plancher 2. ***OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VELOS***

		Le seuil minimal d'emplacement destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé à 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement *(Art. 1er de l'arrêté du 30 juin 2022)* L'espace de stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos. L'accès est limité aux seuls cyclistes autorisés et est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée.
	Centre de congrès et d'exposition	Sans objet- Non autorisé en zone 1AU
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Sans objet- Non autorisé en zone 1AU

3.1.3 ÉQUIPEMENTS & RESEAUX

3.1.3.1 Desserte par les voies publiques et privées

a. Les Accès, bandes d'accès et servitudes de passage :

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Les voies nouvelles

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

3.1.3.2 Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Assainissement des eaux usées

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

c. Eaux pluviales

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

d. Incendie

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

e. Réseaux divers

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

f. Collecte des déchets

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

3.2 2AU

3.2.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

3.2.1.1 Interdiction et limitation de certaines constructions, usages des sols et activités

Dans la zone 2AU, est interdit tout usage, affectation des sols, constructions et activités, à l'exception des ouvrages techniques d'intérêt collectif ou nécessaires aux services publics.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Le PLU fait application des articles L. 121-17 et L. 121-25 du code de l'urbanisme et autorise ainsi, dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, l'atterrage des canalisations des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie et répondent aux conditions fixées dans les articles susmentionnés du code de l'urbanisme.

4. ZONE AGRICOLE

4.1.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

4.1.1.1 Interdiction et limitation de certaines constructions, usages des sols et activités

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdiction / Autorisation	Conditions Particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisée	
	Exploitation forestière	Autorisée	
Habitation	Logement	Interdit	Sauf les constructions nouvelles d'habitation sont autorisées sous réserve d'être nécessaires aux exploitations agricoles. De même, les extensions et piscines des habitations existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées. La reconstruction après démolition d'une construction existante à condition de respecter les règles et prescriptions du chapitre « Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ». Les extensions, piscines, la rénovation, la démolition/reconstruction à surface

			identique sont permises dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 150 m² par unité foncière, en une seule et unique fois. ○ **<u>Les extensions</u>** sont autorisées (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) : ▪ Dans la limite de 20% de l'emprise au sol ou de surface de plancher initiale de la construction existante-; ▪ Sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.
	Hébergement	Interdit	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisés sous condition	Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées.
	Restauration	Interdite	
	Commerce de gros	Interdit	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdites	
	Cinéma	Interdit	
	Hotels	Interdits	
	Autres hébergements touristiques	Interdits	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdits	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisés sous conditions	Les équipements et installations publics et ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition de nécessité technique impérative
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdits	

	Salles d'art et de spectacles	Interdites	
	Équipements sportifs	Interdits	
	Lieux de culte	Interdits	
	Autres équipements recevant du public	Interdits	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdite	
	Entrepôt	Interdit	
	Bureau	Interdit	
	Centre des congrès et d'exposition	Interdit	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdite	

Usage des sols	Interdiction / Autorisation	Conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	Interdits	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Interdites	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	Interdits	
Les dépôts de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique…	Interdits	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	Interdites	
Les affouillements et exhaussements des sols	Autorisés sous conditions	Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve, d'être nécessaires : - à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisées dans la zone et de correspondre à l'emprise des constructions - à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics Sont admis à condition : - de porter sur une surface inférieure à 100m², et sur un dénivelé de moins de 2 mètres,

		- ou d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, - ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, - ou d'être liées aux constructions autorisées et aux parkings souterrains, - et de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, …) après travaux.
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	Interdit	

Les extensions des habitations, piscines, la rénovation, la démolition/reconstruction à surface identique sont permises dans les conditions exposées au tableau ci-dessus et dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 150 m² par unité foncière, en une seule et unique fois.

- **Les extensions** sont autorisées (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) :
  - Dans la limite de 20% de l'emprise au sol ou de surface de plancher initiale de la construction existante ;
  - Sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.
- **Les annexes sont interdites.**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Le PLU fait application des articles L. 121-17 et L. 121-25 du code de l'urbanisme et autorise ainsi, dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, l'atterrage des canalisations des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie et répondent aux conditions fixées dans les articles susmentionnés du code de l'urbanisme.

4.1.1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

4.1.2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Comme le prévoit l'article R111-27 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées par lot ou terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

4.1.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

a. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

Dans les secteurs hors agglomération et hors des espaces urbanisés :

- Pour les routes nationales : cf. dispositions générales
- Pour les routes départementales : cf. dispositions générales
- Selon un recul de 100 m minimum depuis les berges du canal des Landes,
- Selon un recul de 25 m minimum comptés depuis l'alignement le long des autres voies.

Dans les secteurs en agglomération et dans les espaces urbanisés :

- Pour les routes nationales : cf. dispositions générales
- Pour les routes départementales : cf. dispositions générales
- Selon un recul de 100 m minimum depuis les berges du canal des Landes,
- Selon un recul de 25 m minimum comptés depuis l'alignement le long des autres voies.

Les extensions doivent être édifiées :

Dans les secteurs hors agglomération et hors des espaces urbanisés :

- Pour les routes nationales : cf. dispositions générales
- Pour les routes départementales : cf. dispositions générales
- Selon un recul de 100 m minimum depuis les berges du canal des Landes,
- Selon un recul de 25 m minimum comptés depuis l'alignement le long des autres voies.

Dans les secteurs en agglomération et hors des espaces urbanisés :

- Pour les routes nationales : cf. dispositions générales
- Pour les routes départementales : cf. dispositions générales
- Selon un recul de 100 m minimum depuis les berges du canal des Landes,
- Selon un recul de 25 m minimum comptés depuis l'alignement le long des autres voies.

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants, dans la limite de 20% de l'emprise au sol de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) pourra respecter le recul de la construction principale existante.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Les annexes sont interdites dans cette zone.

Pour les piscines non couvertes et non closes : Sans prescriptions particulières.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

- Pour les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière, 15 mètres minimum.
- Pour les autres destinations, 4 mètres minimum.

Les extensions doivent être édifiées :

- Pour les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière, 15 mètres minimum.
- Pour les autres destinations, 4 mètres minimum.

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants en conservant le recul existant, dans la limite de 20% de l'emprise au sol de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) devra respecter le recul imposé dans la zone.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Les annexes ne sont pas autorisées dans cette zone.

Pour les piscines non couvertes et non closes, à 4 m minimum.

Les clôtures sont interdites dans le lit des fossés.

c. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementé.

d. Emprise au sol

Pour les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière : Non réglementé.

Pour les constructions à destination d'habitation, l'emprise au sol cumulée est limitée à 20% de la superficie de l'unité foncière, sans pouvoir excéder 150 m².

e. Hauteur des constructions

Pour les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière, la hauteur ne pourra excéder 10 mètres au point le plus haut. Peuvent sortir du gabarit les superstructures propres aux activités présentant des impératifs techniques spécifiques (tels que silos ...).

La hauteur d'une construction nouvelle à destination d'habitation ou des extensions des maisons d'habitation existantes ne doit pas excéder 6 mètres au faîtage.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante avant travaux.

4.1.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Certaines constructions présentant un caractère étranger à la région ou inesthétique sont interdites, notamment :

- Certains bâtiments réalisés, soit en ossature béton réservant en feuillure des remplissages béton, soit en utilisant des matériaux de récupération.
- Les pastiches architecturaux.
- Les constructions traditionnelles mais étrangères à la région.

Les constructions de conception architecturale traditionnelle devront avoir les caractéristiques des constructions locales traditionnelles avec une couverture en tuiles de type régional à savoir :

- La couleur des tuiles sera rouge ou rose, toutefois les tuiles de couleur ocre et brun pourront être mélangées avec les premières citées.
- Les couvertures en tuiles creuses sur support fibrociment sont tolérées.
- Pente de toiture comprise entre 25 et 40%, toutefois en cas de réalisation de pignon, une pente supérieure pourra être admise.
- Débords de toits de 0,50 m minimum.
- Les tuiles vernissées ou de couleurs vives sont interdites.

Les constructions de conception architecturale contemporaine et/ou faisant appel à des techniques permettant de réduire l'impact écologique du bâtiment (exemple : toitures et murs végétalisés, toitures photovoltaïque, isolation par l'extérieur, toitures à forte pente > 40%, …), feront l'objet d'une étude particulière montrant leur parfaite intégration dans le site tant d'un point de vue paysager qu'architecturale.

D'une manière générale, les vérandas sont autorisées, que la construction soit de conception architecturale contemporaine ou traditionnelle. Toutefois, dans ce dernier cas, la pente de la couverture devra respecter les pentes de ce type de construction.

Clôtures

Les clôtures doivent prendre en compte les dispositions liées au risque incendie exposées dans les dispositions générales du présent règlement.

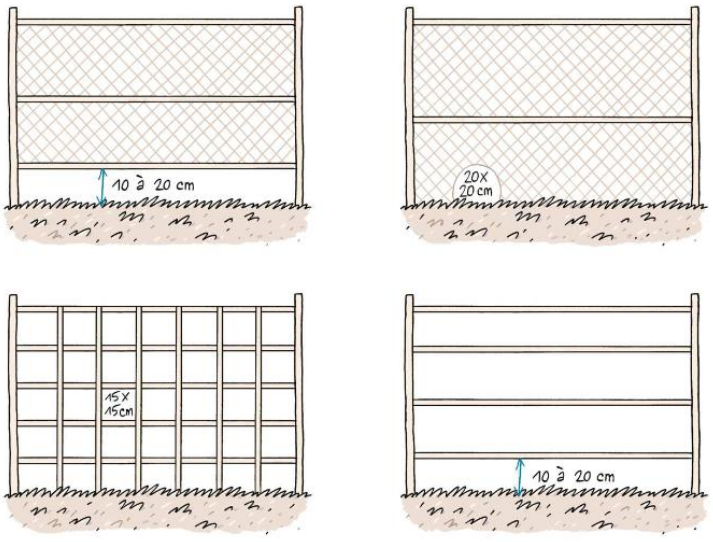
De manière générale, les clôtures devront être implantées à minima à 5 m de tout écoulement (ruisseau, fossé, noue,…) pour permettre les opérations d'entretien, pour s'adapter au contexte et permettre les opérations d'entretien. Dans ce cas les clôtures seront perméables à l'écoulement des eaux. Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Pour les clôtures à usage agricole :

Les clôtures doivent prendre en compte les dispositions liées au risque incendie exposées dans les dispositions générales du présent règlement.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur maximale de la clôture doit être de 2m, en grillage de coloris permettant une bonne intégration paysagère. La clôture doit être en maille grillagée, perméable à la petite et moyenne faune et hydrauliquement transparente.



Pour les clôtures dédiées à une occupation non agricole :

Les clôtures sur voie ou emprise publique devront être constituées :

• d'un grillage doublé par une haie. L'ensemble ne devant pas excéder 1,50 mètre de haut.

• Une implantation en recul pourra être autorisée si elle est justifiée par la présence d'un alignement différent des façades ou clôtures riveraines ou par la présence de sujets d'arbres à conserver.

• Les clôtures occultantes type écran sont interdites (les panneaux de bois préfabriqués, murs, etc...).

Les clôtures sur limite séparative :

Les clôtures, si elles se réalisent, auront une hauteur maximale de 1,80 mètre sous forme de grillages ou d'éléments à claire-voie.

4.1.2.3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

4.1.2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Obligations en matière d'espaces en pleine terre

Non réglementé.

b. Obligations en matière de plantations

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible.

Dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, les abattages d'arbres doivent être strictement limités aux emprises des constructions et de leur accès.

Il devra être établi un plan de l'unité foncière comportant un relevé de la végétation. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres de haute tige : pour 1 arbre abattu, 2 arbres replantés.

Les surfaces réservées au stationnement collectif non couvert doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places créées.

Dans tous les cas, les plantations réalisées doivent être des essences locales ou adaptées au territoire, en excluant les espèces exotiques envahissantes. Le guide réalisé par le Conservatoire Botanique Sud Atlantique « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle Aquitaine » pourra servir de référence.

Dispositions spécifiques aux espaces verts intérieurs protégés, espaces arborés majeurs, bandes arborées, arbres isolés, haies, patrimoine naturel/paysager protégé, patrimoine naturel protégé et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme : Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus sauf disposition spéciales prévues par le PLU.

c. Stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone, et être réalisées en dehors des voies publiques et voies ouvertes à la circulation publique, sans gêner la circulation automobile, cyclable et piétonne.

4.1.3 ÉQUIPEMENTS & RESEAUX

4.1.3.1 Desserte par les voies publiques et privées

a. Les Accès, bandes d'accès et servitudes de passage :

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Les voies nouvelles

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

4.1.3.2 Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Assainissement des eaux usées

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

c. Eaux pluviales

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

d. Incendie

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

e. Réseaux divers

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

f. Collecte des déchets

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

5. ZONES NATURELLES

5.1 ZONE N

5.1.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

5.1.1.1 Interdiction et limitation de certaines constructions, usages des sols et activités

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdiction / Autorisation	Conditions Particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite	
	Exploitation forestière	Autorisée	Sauf en zone Np, Nv, Nepr
Habitation	Logement	Interdit	Sauf uniquement dans le cas des extensions, annexes et piscines des habitations existantes à la date d'approbation du PLU. Les extensions, piscines, la rénovation, la démolition/reconstruction à surface identique sont permises dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 150m² par unité foncière, en une seule et unique fois. ○ **Les extensions** sont autorisées (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) : ▪ Dans la limite de 20% de l'emprise au sol ou de surface de plancher initiale de la construction existante ~~.~~ ; ▪ Sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.
	Hébergement	Interdite	Seulement en secteur Ng.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdits	
	Restauration	Interdite	
	Commerce de gros	Interdite	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdite	
	Cinéma	Interdite	
	Hotels	Interdite	
	Autres hébergements touristiques	Interdite	

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdite	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée	Les équipements et installations publics et ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition de nécessité technique impérative En secteur Nv, les constructions et installations d'intérêt public ou à usage collectif si elles ne peuvent être implantées ailleurs et si elles ne portent pas atteinte aux paysages et à l'environnement
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdite	
	Salles d'art et de spectacles	Interdite	
	Équipements sportifs	Interdite	
	Lieux de culte	Interdite	
	Autres équipements recevant du public	Autorisée	En zone Ng Pour les zones N, les équipements et installations publics et ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition de nécessité technique impérative Seulement en secteur N, les équipements et installations publics et ou d'intérêt collectif, dont les parcs relais, sont autorisés. Seulement en secteur Ne, les équipements et installations publics et ou d'intérêt collectif.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdite	
	Entrepôt	Interdite	
	Bureau	Interdite	
	Centre des congrès et d'exposition	Interdite	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdite	

Usage des sols	Interdiction / Autorisation	Conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	Interdit	

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Autorisé	Seulement en secteur Ng, les résidences démontables, le stationnement de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs sont admis dans les conditions définies par le règlement de la zone sous réserve, pour des motifs de salubrité et de sécurité publique, que le nombre de résidences démontables ou de caravanes soit limité à une caravane ou résidence mobile pour 300 m² de terrain
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	Interdit	
Les dépôts de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique…	Interdit	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	Interdit	
Les affouillements et exhaussements des sols	Autorisé sous conditions	Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve, d'être nécessaires : - à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisées dans la zone et de correspondre à l'emprise des constructions - à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics Sont admis à condition : - de porter sur une surface inférieure à 100m², et sur un dénivelé de moins de 2 mètres, - ou d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, - ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, - ou d'être liées aux constructions autorisées et aux parkings souterrains, - et de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en

		pente douce, plantations, …) après travaux. En secteur Ng, en application des articles R421-1 et suivant du code de l'urbanisme
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	Interdit	

Les extensions des habitations, piscines, la rénovation, la démolition/reconstruction à surface identique sont permises dans les conditions exposées au tableau ci-dessus et dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 150 m² par unité foncière, en une seule et unique fois.

- **Les extensions** sont autorisées (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) :
  - Dans la limite de 20% de l'emprise au sol ou de surface de plancher initiale de la construction existante ;
  - Sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

En zone Nepr, les aménagements autorisés sont à retrouver aux articles L.121-13 à L.121-15 du Code de l'Urbanisme

En secteur Nj, sont autorisés : toutes les constructions, installations et aménagements nécessaire à une activité de jardins partagés.
Les règles suivantes s'appliquent sauf si le texte de l'OAP définit une autre règle plus spécifique.

En secteur Nv, sont autorisées les constructions et installations d'intérêt public ou à usage collectif si elles ne peuvent être implantées ailleurs et si elles ne portent pas atteinte aux paysages et à l'environnement ;

Conformément à l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié venant à être détruit est démoli est autorisée dans un délai de dix ans à condition que le projet de reconstruction présente des conditions de sécurité acceptables. Est autorisée la transformation de surface close et couverte non comprise dans la surface de plancher de la construction en un local constituant de la surface de plancher relevant d'une destination autorisée dans la présente zone.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Le PLU fait application des articles L. 121-17 et L. 121-25 du code de l'urbanisme et autorise ainsi, dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, l'atterrage des canalisations des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie et répondent aux conditions fixées dans les articles susmentionnés du code de l'urbanisme.

5.1.1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

5.1.2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Comme le prévoit l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées par lot ou terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

5.1.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

a. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

Dans les secteurs hors agglomération et hors des espaces urbanisés :

- Pour les routes nationales : cf. dispositions générales,
- Pour les routes départementales : cf. dispositions générales,
- Selon un recul de 100 m minimum depuis les berges du canal des Landes,
- Selon un recul de 25 m minimum comptés depuis l'alignement le long des autres voies.

Dans les secteurs en agglomération et dans les espaces urbanisés :

- Pour les routes nationales : cf. dispositions générales,
- Pour les routes départementales : cf. dispositions générales,
- Selon un recul de 100 m minimum depuis les berges du canal des Landes,
- Selon un recul de 25 m minimum comptés depuis l'alignement le long des autres voies.

Les extensions doivent être édifiées :

Dans les secteurs hors agglomération et hors des espaces urbanisés :

- Pour les routes nationales : cf. dispositions générales,
- Pour les routes départementales : cf. dispositions générales,
- Selon un recul de 100 m minimum depuis les berges du canal des Landes,
- Selon un recul de 25 m minimum comptés depuis l'alignement le long des autres voies.

Dans les secteurs en agglomération et dans les espaces urbanisés :

- Selon un recul de 100 m minimum depuis les berges du canal des Landes,
- Selon un recul de 25 m minimum comptés depuis l'alignement le long des autres voies.

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants, dans la limite de 20% de l'emprise au sol initiale de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) pourra respecter le recul de la construction principale existante.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes non accolées à la construction principale, uniquement au-delà de la première façade de la construction principale existante.

Pour les piscines non couvertes et non closes : Sans prescriptions.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

- Pour les constructions à sous-destination d'exploitation forestière, 15 mètres minimum.
- Pour les autres destinations, 4 mètres minimum.

Les extensions doivent être édifiées :

- Pour les constructions à sous-destination d'exploitation forestière, 15 mètres minimum.
- Pour les autres destinations, 4 mètres minimum.

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants en conservant le recul existant, dans la limite de 20% de l'emprise au sol initiale de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) devra respecter le recul imposé dans la zone.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes non accolées à la construction principale, sur la ou les limites séparatives ou à 4 m minimum de la ou des limites séparatives.

Pour les piscines non couvertes et non closes, à 4 m minimum.

Les clôtures sont interdites dans le lit des fossés.

c. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Pour les sous-destinations d'exploitation forestière : Non réglementé.

Pour les autres destinations autorisées dans la zone, la distance entre deux constructions non-contigües doit être au minimum de 6 m.

Les annexes des constructions d'habitation existantes doivent être édifiées en extension de la construction principale.

d. Emprise au sol

L'emprise au sol cumulée est limitée à 20% de la superficie de l'unité foncière, sans pouvoir excéder 150m².

En secteur Nj : l'emprise au sol des constructions est limitée à 10% de la surface du terrain ou de l'unité foncière, compris(e) dans le secteur.

e. Hauteur des constructions

Pour les constructions à sous-destination d'exploitation forestière : Non réglementé.

Pour les autres destinations, la hauteur est limitée à 6 mètres au faîtage.

Pour les annexes non accolées à la construction principale : 3,50 m au faîtage. Dans tous les cas, la hauteur sur les limites séparatives ne doit pas dépasser 2,50 m. Toutefois, pour des projets jumelés, une hauteur de 3,50 m en limites séparatives est autorisée sous réserve que les demandes soient déposées conjointement.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante avant travaux.

En secteur Nj : la hauteur des constructions est limitée à 2,5 mètres à l'égout du toit.

Pour toutes les constructions soumises aux cotes de seuil définies par le PPRSM, les hauteurs maximales définies plus haut devront être calculées à partir de la cote qui sera imposée. Toutefois, pour les annexes non accolées, la hauteur sera prise en tout point par rapport au terrain naturel avant travaux.

5.1.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Certaines constructions présentant un caractère étranger à la région ou inesthétique sont interdites, notamment :

- Certains bâtiments réalisés, soit en ossature béton réservant en feuillure des remplissages béton, soit en utilisant des matériaux de récupération.
- Les pastiches architecturaux.
- Les constructions traditionnelles mais étrangères à la région.

Les constructions de conception architecturale traditionnelle devront avoir les caractéristiques des constructions locales traditionnelles avec une couverture en tuiles de type régional à savoir :

- La couleur des tuiles sera rouge ou rose, toutefois les tuiles de couleur ocre et brun pourront être mélangées avec les premières citées.
- Les couvertures en tuiles creuses sur support fibrociment sont tolérées.
- Pente de toiture comprise entre 25 et 40%, toutefois en cas de réalisation de pignon, une pente supérieure pourra être admise.
- Débords de toits de 0,50 m minimum.
- Les tuiles vernissées ou de couleurs vives sont interdites.

Les constructions de conception architecturale contemporaine et/ou faisant appel à des techniques permettant de réduire l'impact écologique du bâtiment (exemple : toitures et murs végétalisés, toitures photovoltaïque, isolation par l'extérieur, toitures à forte pente > 40%, …), feront l'objet d'une étude particulière montrant leur parfaite intégration dans le site tant d'un point de vue paysager qu'architecturale.

D'une manière générale, les vérandas sont autorisées, que la construction soit de conception architecturale contemporaine ou traditionnelle. Toutefois, dans ce dernier cas, la pente de la couverture devra respecter les pentes de ce type de construction.

Clôtures

Les clôtures doivent prendre en compte les dispositions liées au risque incendie exposées dans les dispositions générales du présent règlement.

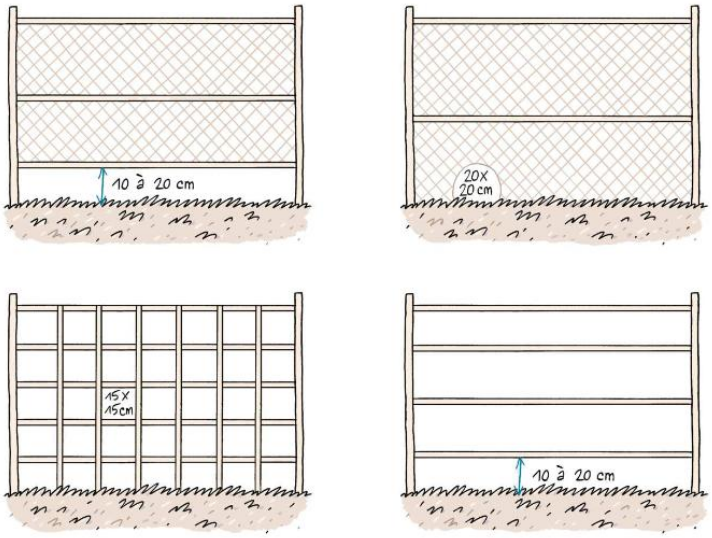
De manière générale, les clôtures devront être implantées à minima à 5 m de tout écoulement (ruisseau, fossé, noue,…) pour permettre les opérations d'entretien, pour s'adapter au contexte et permettre les opérations d'entretien. Dans ce cas les clôtures seront perméables à l'écoulement des eaux. Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Pour les clôtures à usage agricole :

Les clôtures doivent prendre en compte les dispositions liées au risque incendie exposées dans les dispositions générales du présent règlement.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur maximale de la clôture doit être de 2m, en grillage de coloris permettant une bonne intégration paysagère. La clôture doit être en maille grillagée, perméable à la petite et moyenne faune et hydrauliquement transparente.



<u>Pour les clôtures dédiée à une occupation non agricole :</u>

Les clôtures sur voie ou emprise publique devront être constituées :

• d'un grillage, éventuellement doublé par une haie. L'ensemble ne devant pas excéder 1,50 mètre de haut.

• Une implantation en recul pourra être autorisée si elle est justifiée par la présence d'un alignement différent des façades ou clôtures riveraines ou par la présence de sujets d'arbres à conserver.

• Les clôtures occultantes type écran sont interdites (les panneaux de bois préfabriqués, murs, etc...).

Les clôtures sur limite séparative :

Les clôtures, si elles se réalisent, auront une hauteur maximale de 1,80 mètres sous forme grillages ou d'éléments à claire-voie.

Les clôtures végétales :

Les clôtures végétales (haies) doivent être composées de 2 espèces différentes à minima (cf. palette végétale indicative en annexe).

Les clôtures doivent toutefois permettre de préserver les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux, le cas échéant.

5.1.2.3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée.

Au regard des enjeux environnementaux du secteur Np, les installations de production d'énergies renouvelables y sont interdites.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

5.1.2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Obligations en matière d'espaces en pleine terre

Non réglementé.

b. Obligations en matière de plantations

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible.

Dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, les abattages d'arbres doivent être strictement limités aux emprises des constructions et de leur accès.

Il devra être établi un plan de l'unité foncière comportant un relevé de la végétation. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres de haute tige : pour 1 arbre abattu, 2 arbres replantés.

Les surfaces réservées au stationnement collectif non couvert doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places créées.

Dans tous les cas, les plantations réalisées doivent être des essences locales ou adaptées au territoire, en excluant les espèces exotiques envahissantes. Le guide réalisé par le Conservatoire Botanique Sud Atlantique « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle Aquitaine » pourra servir de référence.

Dispositions spécifiques aux espaces verts intérieurs protégés, espaces arborés majeurs, bandes arborées, arbres isolés, haies, patrimoine naturel/paysager protégé, patrimoine naturel protégé et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme : Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus sauf disposition spéciales prévues par le PLU.

c. Stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone, et être réalisées en dehors des voies publiques et voies ouvertes à la circulation publique, sans gêner la circulation automobile, cyclable et piétonne.

5.1.3 ÉQUIPEMENTS & RESEAUX

5.1.3.1 Desserte par les voies publiques et privées

a. Les Accès, bandes d'accès et servitudes de passage :

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Les voies nouvelles

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

5.1.3.2 Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Assainissement des eaux usées

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

c. Eaux pluviales

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

d. Incendie

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

e. Réseaux divers

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

f. Collecte des déchets

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

5.2 ZONE NL (SPORT ET LOISIRS)

5.2.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

5.2.1.1 Interdiction et limitation de certaines constructions, usages des sols et activités

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdiction / Autorisation	Conditions Particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite	
	Exploitation forestière	Interdite	
Habitation	Logement	Interdit	Sauf en NLb, pour le gardiennage lié aux activités de la zone et en secteur diffus (L.121-8 du code de l'Urbanisme), seule l'extension limitée (20% de l'emprise au sol ou de la surface plancher) des constructions existantes est autorisée. Sauf en Nlp, où seule l'extension limitée (20% de l'emprise au sol ou de la surface plancher) des constructions existantes est autorisée.
	Hébergement	Interdit	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdits	Sauf en NLa, NLc En secteur diffus (L.121-8 du code de l'Urbanisme), seule l'extension limitée (20% de l'emprise au sol ou de la surface plancher initiale) des constructions existantes est autorisée.
	Restauration	Interdite	Sauf en NLa et NLc En secteur diffus (L.121-8 du code de l'Urbanisme), seule l'extension limitée (20% de l'emprise au sol ou de la surface plancher initiale) des constructions existantes est autorisée.
	Commerce de gros	Interdit	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdites	Sauf en NLa et NLc En secteur diffus (L.121-8 du code de l'Urbanisme), seule l'extension limitée (20% de l'emprise au sol ou de la surface plancher initiale) des

			constructions existantes est autorisée.
	Cinéma	Interdit	
	Hotels	Interdits	
	Autres hébergements touristiques	Interdits	Sauf en NLc En secteur diffus (L.121-8 du code de l'Urbanisme), seule l'extension limitée (20% de l'emprise au sol ou de la surface plancher initiale) des constructions existantes est autorisée.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdits	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Interdits	Les équipements et installations publics et ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition de nécessité technique impérative
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdits	Sauf en NLb En secteur diffus (L.121-8 du code de l'Urbanisme), seule l'extension limitée (20% de l'emprise au sol ou de la surface plancher initiale) des constructions existantes est autorisée.
	Salles d'art et de spectacles	Interdites	
	Équipements sportifs	Interdits	Sauf en secteurs NLa, NLb, NLg, NLhi En secteur diffus (L.121-8 du code de l'Urbanisme), seule l'extension limitée (20% de l'emprise au sol ou de la surface plancher initiale) des constructions existantes est autorisée.
	Lieux de culte	Interdits	
	Autres équipements recevant du public	Interdits	Sauf en secteur NLb, les équipements et installations publics et ou d'intérêt collectif, dont les parcs relais, sont autorisés. En secteur diffus (L.121-8 du code de l'Urbanisme), seule l'extension limitée (20% de l'emprise au sol ou de la surface plancher initiale) des constructions existantes est autorisée.

			En secteur NLt, les équipements d'accueil du public.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdite	
	Entrepôt	Interdit	
	Bureau	Interdit	Sauf en NLa et NLb, à condition qu'elles soient liées aux besoins des activités autorisées dans la zone En secteur diffus (L.121-8 du code de l'Urbanisme), seule l'extension limitée (20% de l'emprise au sol et/ou de la surface plancher initiale) des constructions existantes est autorisée.
	Centre des congrès et d'exposition	Interdit	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdite	

Usage des sols	Interdiction / Autorisation	Conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	Autorisées sous conditions	En secteur NLc, l'installation de HLL et de RML Conformément à l'article R.111-38 le nombre d'habitations légères de loisirs devra : - Être inférieur à 35 lorsque le terrain de camping comprend moins de 175 emplacements - Comprendre 20 % du nombre total d'emplacement dans les autres cas. En secteur NLc, dans les terrains de campings situés en espaces remarquables pré-existants à l'entrée en vigueur de la Loi littoral, ne seront autorisés que les travaux d'entretien ou de réfection.
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Interdit	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	Interdit	
Les dépôts de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique…	Interdit	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	Interdit	

Les affouillements et exhaussements des sols	Autorisé sous conditions	Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve, d'être nécessaires : - à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisées dans la zone et de correspondre à l'emprise des constructions - à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics Sont admis à condition : - de porter sur une surface inférieure à 100m², et sur un dénivelé de moins de 2 mètres, - ou d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, - ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, - ou d'être liées aux constructions autorisées et aux parkings souterrains, - et de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, …) après travaux. En secteur NLg pour le parcours et les aménagements du golf, autorisés sans conditions.
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	Autorisée	En zone NLg, parcours de golf

Les extensions, les annexes, les piscines, la rénovation, la démolition/reconstruction sont permises dans les conditions exposées au tableau ci-dessus et dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 150m² par unité foncière, en une seule et unique fois

- **Les extensions** sont autorisées (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) :
  - Dans la limite de 20% de l'emprise au sol et/ou de surface de plancher initiale de la construction existante ;
  - Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Sont autorisés sous condition en secteur NLhi :

- Les extensions limitées des constructions et installations à condition qu'elles soient liées aux besoins des centres équestres, de l'hippodrome,

Sont autorisés sous condition en secteur NLt :

- Les constructions et installations nécessaire à la réhabilitation et à la découverte des blockhaus du Pyla.

En secteur NLc, dans les terrains de campings situés en espaces remarquables pré-existants à l'entrée en vigueur de la Loi littoral, ne seront autorisés que les travaux d'entretien ou de réfection.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Le PLU fait application des articles L. 121-17 et L. 121-25 du code de l'urbanisme et autorise ainsi, dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, l'atterrage des canalisations des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie et répondent aux conditions fixées dans les articles susmentionnés du code de l'urbanisme.

5.2.1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

5.2.2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Comme le prévoit l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées par lot ou terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

5.2.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

a. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

Dans les secteurs hors agglomération et hors des espaces urbanisés :

- Pour les routes nationales : cf. dispositions générales,
- Pour les routes départementales : cf. dispositions générales,
- Selon un recul de 100 m minimum depuis les berges du canal des Landes et des berges du lac de Cazaux,
- Selon un recul de 10 m minimum comptés depuis l'alignement le long des autres voies.

Dans les secteurs en agglomération et dans les espaces urbanisés :

- Selon un recul de 100 m minimum depuis les berges du canal des Landes et des berges du lac de Cazaux,
- Selon un recul de 10 m minimum comptés depuis l'alignement le long des autres voies.

Les extensions doivent être édifiées :

Dans les secteurs hors agglomération et hors des espaces urbanisés :

- Pour les routes nationales : cf. dispositions générales,
- Pour les routes départementales : cf. dispositions générales,
- Selon un recul de 100 m minimum depuis les berges du canal des Landes et des berges du lac de Cazaux,
- Selon un recul de 10 m minimum comptés depuis l'alignement le long des autres voies.

Dans les secteurs en agglomération et dans les espaces urbanisés :

- Selon un recul de 100 m minimum depuis les berges du canal des Landes et des berges du lac de Cazaux,
- Selon un recul de 10 m minimum comptés depuis l'alignement le long des autres voies.

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants, dans la limite de 20% de l'emprise au sol de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) pourra respecter le recul de la construction principale existante.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes non accolées à la construction principale, uniquement au-delà de la première façade de la construction principale existante.

Pour les piscines non couvertes et non closes : Sans prescriptions.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

- Selon un recul de 4m minimum.

Les extensions doivent être édifiées :

- Selon un recul de 4m minimum.

Lorsqu'une construction principale existante n'est plus conforme aux règles édictées par le règlement de zone en vigueur :

- Son extension horizontale peut être réalisée dans le prolongement des murs existants en conservant le recul existant, dans la limite de 20% de l'emprise au sol de l'existant.
- Son extension verticale (surélévation) devra respecter le recul imposé dans la zone.

Les annexes et les piscines doivent être édifiées :

Pour les annexes non accolées à la construction principale, sur la ou les limites séparatives ou à 4 m minimum de la ou des limites séparatives.

Pour les piscines non couvertes et non closes, à 4 m minimum.

Les clôtures sont interdites dans le lit des fossés.

c. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Pour les annexes :

- Les annexes accolées à la construction principale doivent respecter une distance de 0 m par rapport à cette dernière,
- Les annexes non accolées à la construction principale doivent respecter une distance de 4 m minimum par rapport à cette dernière.

Pour les piscines non couvertes et non closes : Sans prescriptions.

d. Emprise au sol

En zones NL, NLa, NLb, NLhi, Nlp et NLt :

L'emprise au sol cumulée est limitée à 20% de la superficie de l'unité foncière.

En NLb, pour les constructions liées à l'activité de l'aérodrome ou de télécommunication : Sans prescription

En zone NLg :

Sans prescription.

En secteurs NLc :

L'emprise au sol cumulée est limitée à 20% de la superficie de l'unité foncière.

L'emprise au sol et la capacité du terrain de camping et de caravanning en secteur remarquable ne pourra pas être augmentée en application de l'article L.121-8 du code de l'Urbanisme.

e. Hauteur des constructions

En zones NL, NLa, NLc et NLp :

La hauteur des constructions à sous-destination d'habitation est limitée à 8,5m au faîtage.

En zone NLb, NLg, NLhi, NLt :

Sans prescriptions.

Pour les annexes non accolées à la construction principale : 3,50 m au faîtage. Dans tous les cas, la hauteur sur les limites séparatives ne doit pas dépasser 2,50 m. Toutefois, pour des projets jumelés, une hauteur de 3,50 m en limites séparatives est autorisée sous réserve que les demandes soient déposées conjointement.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante avant travaux.

5.2.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Certaines constructions présentant un caractère étranger à la région ou inesthétique sont interdites, notamment :

- Certains bâtiments réalisés, soit en ossature béton réservant en feuillure des remplissages béton, soit en utilisant des matériaux de récupération.
- Les pastiches architecturaux.
- Les constructions traditionnelles mais étrangères à la région.

Les constructions de conception architecturale traditionnelle devront avoir les caractéristiques des constructions locales traditionnelles avec une couverture en tuiles de type régional à savoir :

- La couleur des tuiles sera rouge ou rose, toutefois les tuiles de couleur ocre et brun pourront être mélangées avec les premières citées.

- Les couvertures en tuiles creuses sur support fibrociment sont tolérées.
- Pente de toiture comprise entre 25 et 40%, toutefois en cas de réalisation de pignon, une pente supérieure pourra être admise.
- Débords de toits de 0,50 m minimum.
- Les tuiles vernissées ou de couleurs vives sont interdites.

Les constructions de conception architecturale contemporaine et/ou faisant appel à des techniques permettant de réduire l'impact écologique du bâtiment (exemple : toitures et murs végétalisés, toitures photovoltaïque, isolation par l'extérieur, toitures à forte pente > 40%, …), feront l'objet d'une étude particulière montrant leur parfaite intégration dans le site tant d'un point de vue paysager qu'architecturale.

D'une manière générale, les vérandas sont autorisées, que la construction soit de conception architecturale contemporaine ou traditionnelle. Toutefois, dans ce dernier cas, la pente de la couverture devra respecter les pentes de ce type de construction.

Clôtures

Les clôtures doivent prendre en compte les dispositions liées au risque incendie exposées dans les dispositions générales du présent règlement.

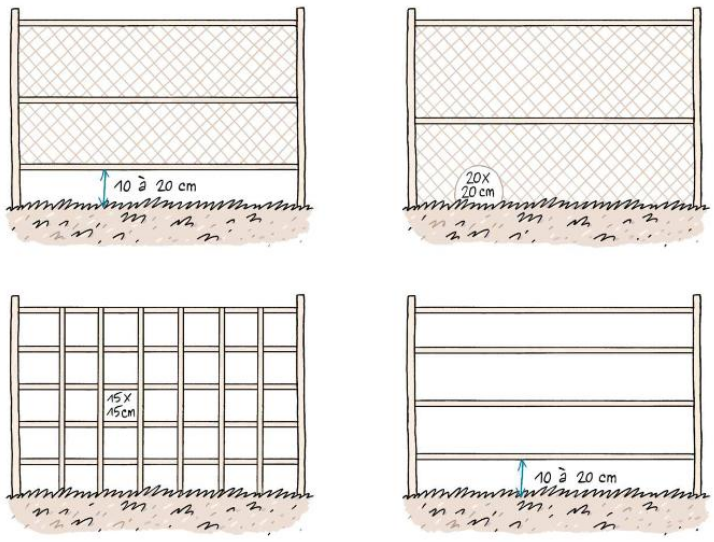
De manière générale, les clôtures devront être implantées à minima à 5 m de tout écoulement (ruisseau, fossé, noue,…) pour permettre les opérations d'entretien, pour s'adapter au contexte et permettre les opérations d'entretien. Dans ce cas les clôtures seront perméables à l'écoulement des eaux. Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Pour les clôtures à usage agricole :

Les clôtures doivent prendre en compte les dispositions liées au risque incendie exposées dans les dispositions générales du présent règlement.

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur maximale de la clôture doit être de 2m, en grillage de coloris permettant une bonne intégration paysagère. La clôture doit être en maille grillagée, perméable à la petite et moyenne faune et hydrauliquement transparente.



Pour les clôtures dédiée à une occupation non agricole :

Les clôtures sur voie ou emprise publique devront être constituées :

• d'un grillage, éventuellement doublé par une haie. L'ensemble ne devant pas excéder 1,50 mètre de haut.

• Une implantation en recul pourra être autorisée si elle est justifiée par la présence d'un alignement différent des façades ou clôtures riveraines ou par la présence de sujets d'arbres à conserver.

• Les clôtures occultantes type écran sont interdites (les panneaux de bois préfabriqués, murs, etc...).

Les clôtures sur limite séparative :

Les clôtures, si elles se réalisent, auront une hauteur maximale de 1,80 mètres sous forme grillages ou d'éléments à claire-voie.

Les clôtures végétales :

Les clôtures végétales (haies) doivent être composées de 2 espèces différentes à minima (cf. palette végétale indicative en annexe).

Les clôtures doivent toutefois permettre de préserver les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux, le cas échéant.

5.2.2.3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

5.2.2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Obligations en matière d'espaces en pleine terre

Non réglementé.

b. Obligations en matière de plantations

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible.

Dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, les abattages d'arbres doivent être strictement limités aux emprises des constructions et de leur accès.

Il devra être établi un plan de l'unité foncière comportant un relevé de la végétation. Les arbres abattus seront remplacés par des arbres de haute tige : pour 1 arbre abattu, 2 arbres replantés.

Dans tous les cas, les plantations réalisées doivent être des essences locales ou adaptées au territoire, en excluant les espèces exotiques envahissantes. Le guide réalisé par le Conservatoire Botanique Sud Atlantique « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle Aquitaine » pourra servir de référence.

Dispositions spécifiques aux espaces verts intérieurs protégés, espaces arborés majeurs, bandes arborées, arbres isolés, haies, patrimoine naturel/paysager protégé, patrimoine naturel protégé et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme : Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus sauf disposition spéciales prévues par le PLU.

c. Stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone, et être réalisées en dehors des voies publiques et voies ouvertes à la circulation publique, sans gêner la circulation automobile, cyclable et piétonne.

5.2.3 ÉQUIPEMENTS & RESEAUX

5.2.3.1 Desserte par les voies publiques et privées

a. Les Accès, bandes d'accès et servitudes de passage :

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Les voies nouvelles

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

5.2.3.2 Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Assainissement des eaux usées

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

c. Eaux pluviales

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

d. Incendie

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

e. Réseaux divers

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

f. Collecte des déchets

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

5.3 ZONE NM

5.3.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

5.3.1.1 Interdiction et limitation de certaines constructions, usages des sols et activités

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdiction / Autorisation	Conditions Particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite	
	Exploitation forestière	Interdite	
Habitation	Logement	Interdite	
	Hébergement	Interdite	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdite	.
	Restauration	Interdite	
	Commerce de gros	Interdite	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdite	.
	Cinéma	Interdite	
	Hotels	Interdite	
	Autres hébergements touristiques	Interdite	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdite	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Interdite	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdite	
	Salles d'art et de spectacles	Interdite	
	Équipements sportifs	Interdite	
	Lieux de culte	Interdite	
	Autres équipements recevant du public	Interdite	
Autres activités des secteurs primaire,	Industrie	Interdite	
	Entrepôt	Interdite	
	Bureau	Interdite	

secondaire ou tertiaire	Centre des congrès et d'exposition	Interdite	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdite	

Usage des sols	Interdiction / Autorisation	Conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	Interdite	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Interdit	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	Interdit	
Les dépôts de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique…	Interdit	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	Interdit	
Les affouillements et exhaussements des sols	Interdit	
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	Interdit	

En zone NM :
Toute occupation et utilisation du sol ne peut être admise qu'à condition qu'elles soient nécessaires au maintien en l'état du milieu naturel et respectent les dispositions de l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme.

En zone NMb et NMi :
Sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les occupations et utilisations du sol ne peuvent être admises qu'à condition d'être conformes aux dispositions de l'article R121-5 du Code de l'Urbanisme
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement, à condition qu'elles concernent la remise en état des cabanes existantes régulièrement édifiées, ou le remplacement d'éléments qui auraient pour effet de les rendre plus conformes au règlement.

5.3.1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

5.3.2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Comme le prévoit l'article R111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte

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

Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées par lot ou terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

5.3.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

a. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non règlementé.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé.

c. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non règlementé.

d. Emprise au sol

Non règlementé.

e. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions, toutes superstructures comprises, ne doit pas dépasser 4,50 m par rapport au sol naturel avant travaux.
Cette disposition ne concerne pas les cabanes Tchanquées dont la hauteur ne doit pas dépasser 9 m.

5.3.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions autorisées seront de type "cabane" ostréicole et devront respecter l'environnement.

Le bois et les tuiles seront les matériaux uniques à l'exception des cheminées.

La pente de la couverture sera comprise entre 25 et 40 %. Les teintes des matériaux seront traditionnelles, à savoir brun ou gris-brun pour les parements extérieurs, seules les fenêtres pourront être de couleurs claires voire vives mais traditionnelles.

5.3.2.3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

5.3.2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Obligations en matière d'espaces en pleine terre

Non réglementé.

b. Obligations en matière de plantations

Dans tous les cas, les plantations réalisées doivent être des essences locales ou adaptées au territoire, en excluant les espèces exotiques envahissantes. Le guide réalisé par le Conservatoire Botanique Sud Atlantique « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle Aquitaine » pourra servir de référence.

Dispositions spécifiques aux espaces verts intérieurs protégés, espaces arborés majeurs, bandes arborées, arbres isolés, haies, patrimoine naturel/paysager protégé, patrimoine naturel protégé et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme : Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus sauf disposition spéciales prévues par le PLU.

c. Stationnement

Non règlementé.

5.3.3 ÉQUIPEMENTS & RESEAUX

5.3.3.1 Desserte par les voies publiques et privées

a. Les Accès, bandes d'accès et servitudes de passage :

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Les voies nouvelles

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

5.3.3.2 Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Assainissement des eaux usées

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

c. Eaux pluviales

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

d. Incendie

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

e. Réseaux divers

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

f. Collecte des déchets

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

5.4 ZONE NR ET NRFU

5.4.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

5.4.1.1 Interdiction et limitation de certaines constructions, usages des sols et activités

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdiction / Autorisation	Conditions Particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite	
	Exploitation forestière	Interdite	
Habitation	Logement	Interdite	
	Hébergement	Interdite	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdite	
	Restauration	Interdite	
	Commerce de gros	Interdite	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdite	.
	Cinéma	Interdite	
	Hotels	Interdite	
	Autres hébergements touristiques	Interdite	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdite	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Interdite	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdite	
	Salles d'art et de spectacles	Interdite	
	Équipements sportifs	Interdite	
	Lieux de culte	Interdite	
	Autres équipements recevant du public	Interdite	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdite	Sauf pour le maintien de l'exploitation des puits existants et des concessions existantes
	Entrepôt	Interdite	
	Bureau	Interdite	

	Centre des congrès et d'exposition	Interdite	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdite	

Usage des sols	Interdiction / Autorisation	Conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	Interdite	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Interdit	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	Interdit	
Les dépôts de toute nature, non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique…	Interdit	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	Interdit	
Les affouillements et exhaussements des sols	Interdit	
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	Interdit	

Sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les occupations et utilisations du sol ne peuvent être admises qu'à condition d'être conformes aux dispositions de l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine identifiés au document graphique du règlement, reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L341-1 et L341-2 du code de l'environnement à condition qu'elles concernent :

    - La réfection des cabanes forestières conformément aux caractéristiques fixées par l'inventaire joint en annexe du PLU,
    - La reconstruction à l'identique après sinistre des cabanes forestières existantes répertoriées sur la planche d'ensemble et suivant les caractéristiques fixées par l'inventaire,
    - La construction à l'identique après sinistre des constructions existantes. Toutefois en site classé l'aspect extérieur des constructions devra être conforme aux prescriptions du chapitre Qualité architecturales, urbaines, paysagères et environnementales.

- Les clôtures à conditions qu'elles aient les caractéristiques définies au chapitre Qualité architecturales, urbaines, paysagères et environnementales.
- Les installations, constructions et travaux liés à la recherche et l'exploitation des gisements pétroliers à condition que le pétitionnaire s'engage à remettre le site en l'état après sondage et exploitation.

Les cabanes de résiniers existantes, détruites lors de l'incendie de 2022, peuvent bénéficier d'une reconstruction à l'identique, sous réserve du respect des conditions suivantes :

1. La reconstruction doit être strictement limitée à un usage et une destination d'exploitation forestière.
2. Sécurité publique et mesures architecturales

3. Les projets de reconstruction doivent intégrer les mesures cumulatives suivantes :
    - disposer de deux accès obligatoires,
    - procéder au débroussaillement d'un rayon de 50 mètres autour de chaque cabane.
4. Justification et conformité :
    - le pétitionnaire doit prouver la régularité de l'édification initiale de la cabane,
    - la reconstruction doit respecter les caractéristiques architecturales figurant dans l'inventaire d'identification des cabanes,
    - la cabane doit apparaître à l'inventaire d'identification des cabanes et/ou sur la carte Durègne de 1901.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Le PLU fait application des articles L. 121-17 et L. 121-25 du code de l'urbanisme et autorise ainsi, dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, l'atterrage des canalisations des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie et répondent aux conditions fixées dans les articles susmentionnés du code de l'urbanisme.

5.4.1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

5.4.2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées par lot ou terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

5.4.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

a. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

Dans les secteurs hors agglomération et hors des espaces urbanisés :

- Pour les routes nationales : cf. dispositions générales
- Pour les routes départementales : cf. dispositions générales
- Selon un recul de 50 m de part et d'autre de la piste forestière 214
- Selon un recul de 50 m de part et d'autre des pistes pétrolières existantes ou à créer
- Selon un recul de 100 m des rives et rivages (lac, bassin, océan)
- Selon un recul de 100 m autour de la zone d'aménagement des bords du Lac de Cazaux
- Selon un recul de de 50 m aux droits des crastes et canaux

Dans les secteurs en agglomération et dans les espaces urbanisés :

- Selon un recul de 50 m de part et d'autre de la RD112 (CAZAUX-LA TESTE) et de la RD218 (PYLA-BISCARROSSE).
- Selon un recul de 35 m de part et d'autre de la RD259
- Selon un recul de 25 m de part et d'autre de la RD217
- Selon un recul de 50 m de part et d'autre des pistes pétrolières existantes ou à créer.
- Selon un recul de 100 m des rives et rivages (lac, bassin, océan).
- Selon un recul de 100 m autour de la zone d'aménagement des bords du Lac de Cazaux.
- Selon un recul de 50 m aux droits des crastes et canaux.

Une implantation différente pourra être admise pour les bâtiments et ouvrages nécessaires à la recherche et à l'exploitation pétrolière sous réserve d'en démontrer par une note technique la nécessité. Cette note exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé.

c. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non règlementé.

d. Emprise au sol

Non règlementé.

e. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 4,50 m.

5.4.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions autorisées seront de type "cabane" (forestière ou ostréicole selon le milieu) et devront respecter l'environnement. Le bois et les tuiles seront les matériaux uniques à l'exception des cheminées. La pente de la couverture sera comprise entre 25 et 40 %. Les teintes des matériaux seront traditionnelles, à savoir brun ou gris-brun pour les parements extérieurs, seules les fenêtres pourront être de couleurs claires voire vives mais traditionnelles.

En cas de reconstruction "à l'identique" conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, les constructions seront :

- soit réalisées conformément aux caractéristiques fixées par l'inventaire (surface, volume, aspect)
- soit conforme aux caractéristiques fixées par le paragraphe précédent (aspect)

Toute clôture de parcelle est interdite à l'exception des clôtures-grillages sur potelet d'une hauteur maximale de 1,80m dans les cas suivants, sous réserve de ne pas barrer ou empiéter sur un chemin :

- pour les jardins dont la superficie clôturée est inférieure à 500m² attenant à une cabane,
- pour les installations liées à l'exploitation des gisements pétroliers,
- pour les installations techniques liées à la navigation aérienne y compris les installations militaires.

Dans le cas des deux dernières installations, une clôture différente pourra être admise sous réserve d'en démontrer par une note technique la nécessité. Cette note exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

5.4.2.3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

5.4.2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Obligations en matière d'espaces en pleine terre

Non réglementé.

b. Obligations en matière de plantations

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible.

Dans tous les cas, les plantations réalisées doivent être des essences locales ou adaptées au territoire, en excluant les espèces exotiques envahissantes. Le guide réalisé par le Conservatoire Botanique Sud Atlantique « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle Aquitaine » pourra servir de référence.

Dispositions spécifiques aux espaces verts intérieurs protégés, espaces arborés majeurs, bandes arborées, arbres isolés, haies, patrimoine naturel/paysager protégé, patrimoine naturel protégé et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme : Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et L ;151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus sauf disposition spéciales prévues par le PLU.

c. Stationnement

Non règlementé.

5.4.3 ÉQUIPEMENTS & RESEAUX

5.4.3.1 Desserte par les voies publiques et privées

a. Les Accès, bandes d'accès et servitudes de passage :

Dans le cas d'une reconstruction à l'identique les cabanes de résiniers existantes détruites par l'incendie de 2022 (sans création de logement) le projet doit obligatoirement comprendre deux accès obligatoires.

Tout aménagement ou création de voie, piste ou sentier nécessaire aux occupations et installations autorisées, y compris sentiers pédestres et pistes cyclables, devra respecter le site tant pour le tracé, que pour les matériaux utilisés, à la seule exception des voies nécessaires à la défense de la forêt contre les incendies, l'exploitation ou la recherche pétrolière sous réserve d'en démontrer par une note technique la nécessité. Cette note exposera également l'impact du projet sur l'environnement.

Dans les autres cas : non réglementé.

b. Les voies nouvelles

Tout aménagement d'une voie nouvelle est interdite.

5.4.3.2 Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Non réglementé.

b. Assainissement des eaux usées

Non réglementé.

c. Eaux pluviales

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

d. Incendie

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

e. Réseaux divers

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

f. Collecte des déchets

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

5.5 ZONE NS

5.5.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

5.5.1.1 Interdiction et limitation de certaines constructions, usages des sols et activités

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdiction / Autorisation	Conditions Particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite	
	Exploitation forestière	Autorisée	Exploitation forestière par une convention de gestion forestière entre le Ministère des Armées et l'ONF
Habitation	Logement	Autorisée	à condition qu'ils soient nécessaires au bon fonctionnement de l'activité militaire
	Hébergement	Autorisée	à condition qu'ils soient nécessaires au bon fonctionnement de l'activité militaire
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdite	
	Restauration	Autorisée	à condition qu'ils soient nécessaires au bon fonctionnement de l'activité militaire
	Commerce de gros	Interdite	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdite	
	Cinéma	Interdite	
	Hotels	Interdite	
	Autres hébergements touristiques	Interdite	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisée	à condition qu'ils soient nécessaires au bon fonctionnement de l'activité militaire
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée	à condition qu'ils soient nécessaires au bon fonctionnement de l'activité militaire
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdite	
	Salles d'art et de spectacles	Interdite	

	Équipements sportifs	Autorisée	à condition qu'ils soient nécessaires au bon fonctionnement de l'activité militaire
	Lieux de culte	Interdite	
	Autres équipements recevant du public	Interdite	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Autorisée	à condition qu'ils soient nécessaires au bon fonctionnement de l'activité militaire
	Entrepôt	Autorisée	
	Bureau	Autorisée	
	Centre des congrès et d'exposition	Interdite	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdite	

Usage des sols	Interdiction / Autorisation	Conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	Interdite	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Interdit	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	Interdit	
Les dépôts de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique…	Interdit	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	Interdit	
Les affouillements et exhaussements des sols	Autorisé sous conditions	Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve, d'être nécessaires : - à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisées dans la zone et de correspondre à l'emprise des constructions - à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics Sont admis à condition : - de porter sur une surface inférieure à 100m², et sur un dénivelé de moins de 2 mètres,

		- ou d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, - ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques, - ou d'être liées aux constructions autorisées et aux parkings souterrains, - et de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, …) après travaux.
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	Interdit	

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Le PLU fait application des articles L. 121-17 et L. 121-25 du code de l'urbanisme et autorise ainsi, dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, l'atterrage des canalisations des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie et répondent aux conditions fixées dans les articles susmentionnés du code de l'urbanisme.

5.5.1.2 Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

5.5.2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Comme le prévoit l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé où n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Comme le permet l'article R151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées par lot ou terrain issu de la division, et non au regard de l'ensemble du projet.

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

5.5.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

a. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

c. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementé.

d. Emprise au sol

Non règlementé

e. Hauteur des constructions

Non règlementé

5.5.2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sans prescription

Le projet architectural et paysager cherchera à s'insérer au maximum dans l'environnement dès lors qu'il sera visible d'une voie publique et/ou privée.

5.5.2.3 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

5.5.2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

a. Obligations en matière d'espaces en pleine terre

Non réglementé.

b. Obligations en matière de plantations

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible.

c. Stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone, et être réalisées en dehors des voies publiques et voies ouvertes à la circulation publique, sans gêner la circulation automobile, cyclable et piétonne.

5.5.3 ÉQUIPEMENTS & RESEAUX

5.5.3.1 Desserte par les voies publiques et privées

a. Les Accès, bandes d'accès et servitudes de passage :

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Les voies nouvelles

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

5.5.3.2 Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

b. Assainissement des eaux usées

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

c. Eaux pluviales

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

d. Incendie

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

e. Réseaux divers

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

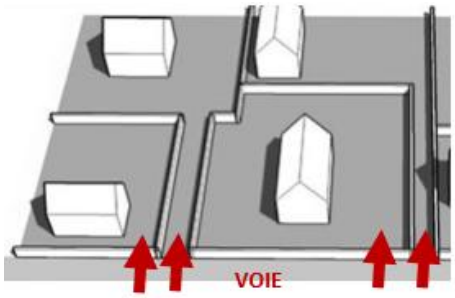
f. Collecte des déchets

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

6. LEXIQUE

ACCES

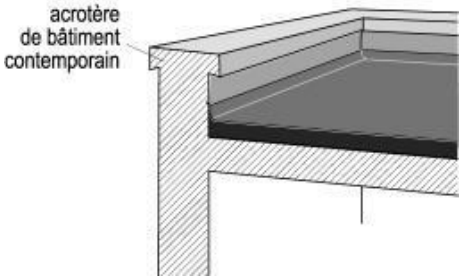
L'accès correspond soit à la limite donnant directement sur la voie (portail, portillon, porte de garage…), soit à l'espace tel que le porche ou la portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie de desserte, que celle- ci soit publique ou privée.



La profondeur d'accès, bande d'accès/ chemin d'accès : Portion de terrain permettant l'accès à une ou plusieurs constructions en second rang, qui ne sont pas desservies directement par une voie ou une emprise publique.

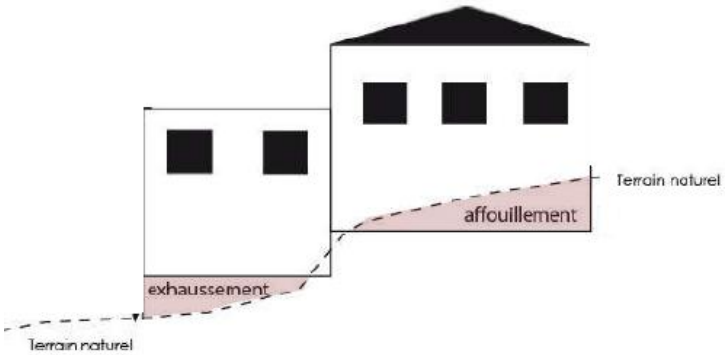
ACROTERE

Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment et constituant des rebords ou garde-corps pleins.



AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT DE SOL

Tous travaux de remblai ou de déblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain.



Exhaussement = remblai

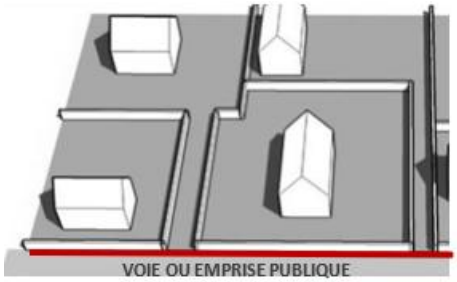
Affouillement = déblai

AIRE DE STATIONNEMENT

Pour les places de stationnement, les caractéristiques dimensionnelles minimales sont de 2,40 mètres pour la largeur et de 5 mètres pour la longueur. Ces dimensions ne prennent pas en compte les aires de manœuvre et de circulation à prendre en compte dans le projet (cf. règlement)

ALIGNEMENT

L'alignement correspond à la limite entre la voie ou l'emprise publique ou des voies privées ouvertes à la circulation générale du public et la propriété privée.



ANNEXES

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale : garage, abri voiture, carport, auvent, local de rangement, stockage, remise, atelier, pool –house, bûcher, local, gloriette, pergola accolée à une construction.

Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée (sur 50% au moins de la partie accolée au bâtiment principal) ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Les règles d'instructions des annexes accolés répondent aux prescriptions de la construction principale.

Les piscines non couvertes et non closes ne sont pas considérées comme des annexes au sens du présent règlement.

Les annexes habitables sont interdites.

ARBRES DE HAUTE TIGE

Les arbres de hautes tige sont des arbres d'une hauteur minimale de 2m minimum, ayant une circonférence de 50cm minimum

Les plantations doivent être des essences locales ou adaptées au territoire les variétés comprises dans liste ci-après :

- Famille Pinacées : Pin maritime, Pin Parasol…
- Famille Fégacées : Chêne liège, (Quercus Suber) – Chêne vert, (Quercus Ilex) – Chêne Pédonculé, (Quercus Robur) - Chêne pubescent (Quercus pubescens) - Chêne tauzin (Quercus pyrenaica) ,
- Erable champêtre (Acer campestre)
- Peuplier tremble (Populus tremula)
- Tilleul des bois (Tilia cordata)
- Frêne Commun (Fraxinus excelsior)
- Orme champêtre (Ulmus minor)
- Saule marsault (Salix caprea)
- Bouleau pubescent, Bouleau verruqueux

- Aulne glutineux (Alnus glutinosa)
- Cormier (Sorbus domestica)

ATTIQUE

Etage supérieur d'un édifice, construit en retrait et en général de façon plus légère. Couronnement établi au-dessus de la façade, tel que balustrade ou un acrotère

BÂTIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

BARDAGE

Parement, protection de façade d'une construction, généralement constitué de planches de bois ou de pierres.

BANDEAU

Moulure pleine en saillie, au tracé horizontal, située dans le plan de la façade et ne la couronnant pas. C'est un élément à la fois de décor et de protection de façade, qui limite le ruissèlement de l'eau de pluie sur celle-ci.

BARREAUDAGE

Grille ou garde- corps composé de barreaux, en métal, en bois…

NU DE FACADE

Partie extérieure du mur, abstraction faite des éléments techniques et/ou de modénatures, moulures, ornements divers qui viendraient en saillie sur ce nu.

CHANGEMENT DE DESTINATION

Une construction change de destination dès lors qu'elle passe de l'une vers une autre des 5 destinations définie par le code de l'urbanisme (article R.151-27 et 28)

CLOTURE

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain soit sur les limites

- donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci,
- soit sur les limites séparatives.

Non obligatoire, elle peut prendre plusieurs formes selon le paysage urbain ou rural, et selon le type d'espace qu'elle délimite.

CONSTRUCTION

La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas accolées à une construction, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment

CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Il s'agit des constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme. En outre, pour être considérée comme existante, la construction doit être reconnue comme légalement construite et si la majorité des

fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

CONSTRUCTION NOUVELLE

Une construction nouvelle est un nouveau bâtiment sur un terrain nu ou un nouveau bâtiment indépendant des autres structures présentes sur le terrain.

En cas de démolition/ reconstruction, le bâtiment sera considéré comme une construction nouvelle.

CONSTRUCTION PRINCIPALE

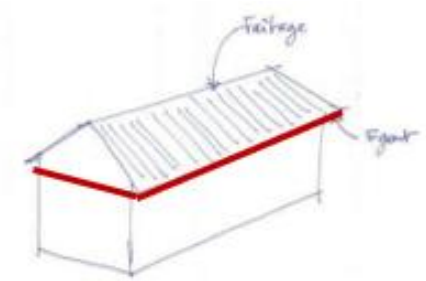
Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bâtiment le plus important dans un ensemble de bâtiments ayant la même fonction

CONTIGUE

On parle de la contiguïté de deux constructions lorsqu'elles sont adjacentes, attenantes, se touchant sans intermédiaire (exemple construction contigüe à une limite). On parle de constructions contigües lorsqu'elles sont accolées sans forcément qu'il y ait un rapport quelconque entre elles (de style architectural par exemple), elles peuvent être simplement côte à côte.

EGOUT DU TOIT

Limite ou ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie. La ligne d'égout correspond, à la partie basse d'une gouttière ou d'un chéneau.

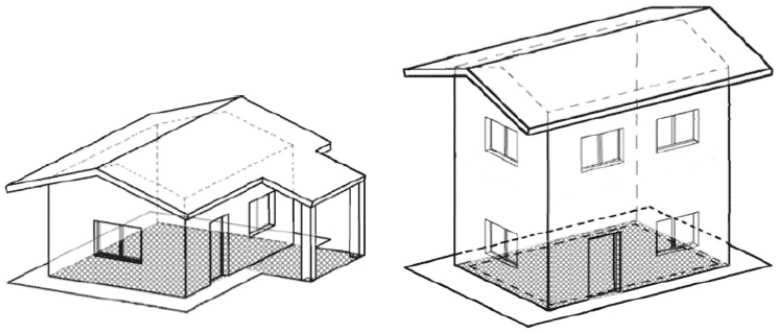


EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de toutes les constructions. Sont exclus de cette emprise :

- Les constructions de moins de 0,60m de hauteur, dont les piscines enterrées* et les emmarchements ;
- Les balcons et avant-toits sans appui au sol jusqu'à une largeur maximale de 1,20m ;
- Les rampes d'accès pour les personnes handicapées ;
- Les éléments techniques nécessaires à la sécurité et à l'accessibilité des personnes handicapées,
- L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement (article L.152-5 du code de l'urbanisme)

*Les piscines dont la superficie du bassin constitue jusqu'à 32m² d'emprise sont exclues du calcul de l'emprise au sol



EMPRISE PUBLIQUE

La notion d'emprise publique recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies, mais qui donnent accès aux terrains riverains.

Constituent ainsi des emprises publiques : les places, les espaces piétonniers, les chemins publics non ouverts à la circulation, les voies ferrées, les cours d'eau domaniaux, les jardins, espaces verts et parcs publics, les parkings…

ENSEMBLE COMMERCIAL

En application de l'article L752-3 du Code du commerce, sont regardés comme faisant partie d'un même ensemble commercial, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant, les magasins qui sont réunis sur un même site et qui :

- Soit ont été conçus dans le cadre d'une même opération d'aménagement foncier, que celle-ci soit réalisée en une ou en plusieurs tranches ;
- Soit bénéficient d'aménagements conçus pour permettre à une même clientèle l'accès des divers établissements ;
- Soit font l'objet d'une gestion commune de certains éléments de leur exploitation, notamment par la création de services collectifs ou l'utilisation habituelle de pratiques et de publicités commerciales communes ;
- Soit sont réunis par une structure juridique commune, contrôlée directement ou indirectement par au moins un associé, exerçant sur elle une influence au sens de l'article L. 233-16 ou ayant un dirigeant de droit ou de fait commun.

ESPACE COMMUN

Espace dont l'utilisation est commune aux habitants d'un ensemble d'habitations (lotissement par exemple). Il est réservé aux piétons et peut être aménagé de plusieurs façons : espaces verts, aires de jeux ou de sport, squares, places, cheminements doux ainsi que les emprises plantées, connexes à la voirie (telles que noues, terre-pleins).

ESPACE EN PLEINE TERRE

Les espaces en pleine terre sont des espaces non bâtis, non minéralisés en surface permettant la libre infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en espaces verts (pelouses, plantations…) mais aussi en allée de jardin piétonne composée de matériaux perméables.

Les surfaces à comptabiliser en espaces verts pleine terre comprennent :

- les cheminements piétons plantés ;

- les aires de jeux plantées ;

- les espaces verts de pleine terre plantés (pelouse, massif d'arbres, etc.) ;

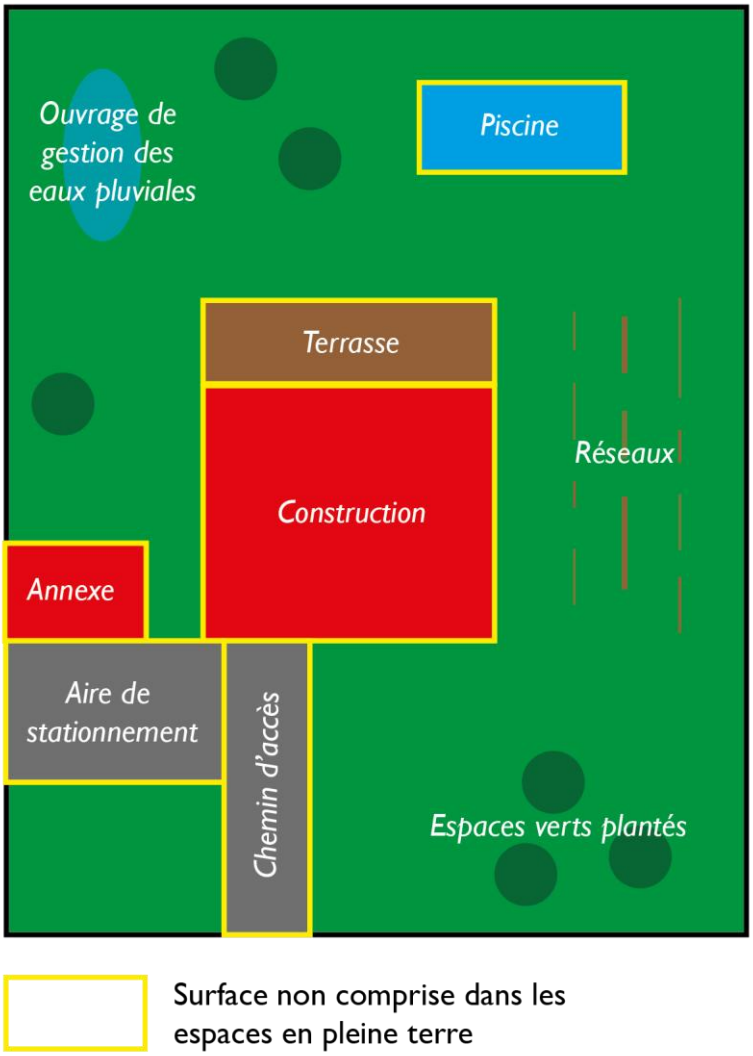
- les espaces plantés (pelouses, arbustes, etc.) comprenant au moins 80cm d'épaisseur de terre végétale ;

- les espaces perméables situés au-dessus des canalisations (réseaux d'eau potable, assainissement…)

- les bassins de rétention des eaux de pluie, les noues et les dispositifs d'arrosage enterré pourront être assimilés aux espaces verts collectifs, à condition qu'ils soient paysagés et d'abords accessibles, utilisables pour la promenade et le repos.

Sont considérées comme non constitutives d'espaces en pleine terre : les emprises imperméabilisées des bandes d'accès et des servitudes de passage, les aires de stationnement et leurs accès y compris Les aires de stationnement végétalisées (type evergreen…), les espaces nécessaires à la construction de bassins à fond étanche, de piscines, de fosses d'assainissement individuel (à l'exclusion des aménagements nécessaires à l'épandage en sortie de fosse).

Terrain d'assiette du projet



Surface non comprise dans les espaces en pleine terre

EXTENSION

Travaux sur une construction existante qui génèrent une augmentation de volume (horizontale ou verticale) ou de l'emprise au sol, accolée et dans le prolongement de la construction existante et avec laquelle elle a un lien physique et fonctionnel ; indépendamment de la superficie des travaux projetés par rapport à la construction existante. Ainsi, pour être qualifiée d'extension au sens du présent règlement, les travaux projetés ne doivent pas nécessairement présenter des dimensions inférieures à la construction existante.

FAITAGE

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.

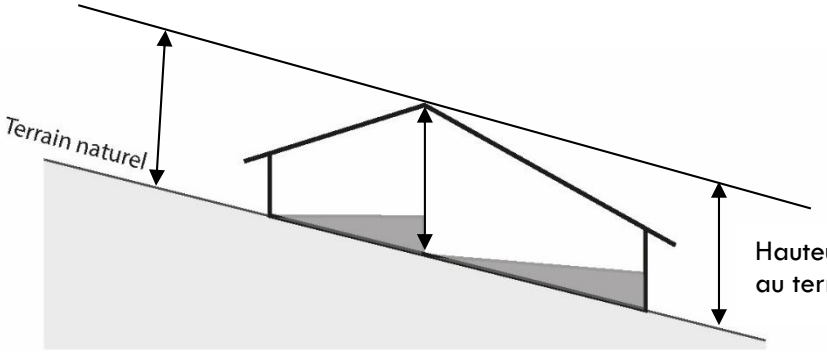
GLORIETTE

Une gloriette est une petite construction décorative, souvent utilisée comme espace de détente en bord de perré. Sa structure est légère (métal, bois) et peut être recouvert d'un treillage pour supporter des plantes grimpantes. Les gloriettes sont limitées à 12 m² (emprise au sol).

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasses en attique.

Sur les terrains en pente, la hauteur se mesure verticalement en tout point par rapport au terrain naturel avant travaux.



Pour les surélévations de construction existante, cette hauteur se calcule en tout point à partir de la jonction entre le terrain naturel et la partie hors sol de la construction, c'est-à-dire la partie visible de la construction.

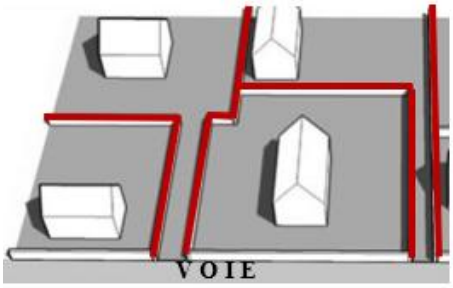
Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur : Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur maximale : les antennes de télétransmission, les paratonnerres, les souches de cheminées, les rambardes ou autres éléments sécuritaires et les machineries d'ascenseurs ou de ventilation mécanique, les installations qui participent à la production d'énergie (panneau photovoltaïques, etc) renouvelable.

IMPASSE

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

LIMITES SEPARATIVES

Il s'agit des lignes constituées par le périmètre du terrain d'assiette du projet, qui n'est pas un alignement. Elles sont de deux types : les limites latérales et les limites de fond de parcelle ou de terrain.



LIMITES SEPARATIVES LATERALES

Une limite latérale est la limite entre deux propriétés situées en bordure d'une même voie **ou** une limite aboutissant à une voie

Limites séparatives latérales :

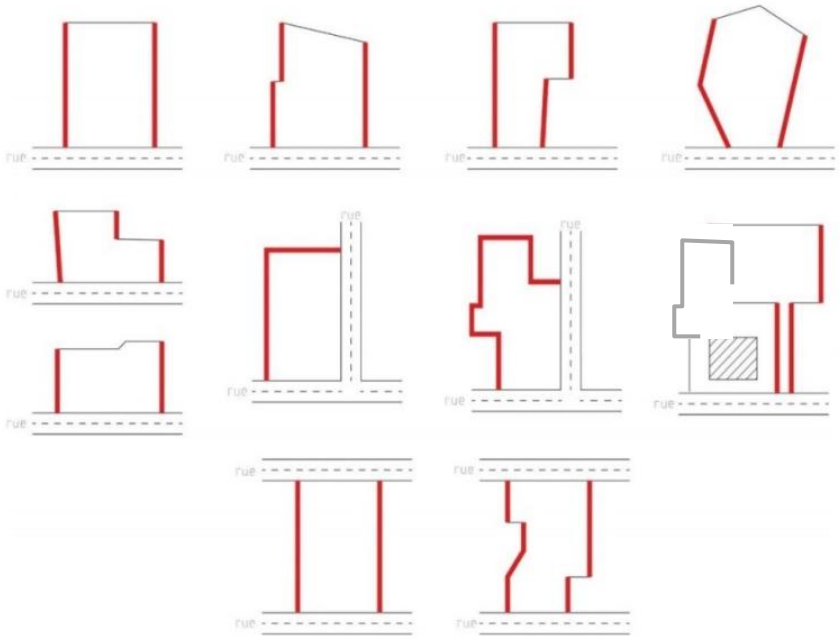


Schéma à valeur illustrative, n'a pas de portée réglementaire.

LIMITES SEPARATIVES DE FOND DE PARCELLE

La limite de fond de parcelle (ou de fond de terrain) correspond à la limite entre le terrain d'assiette de la construction et le ou les terrains contigus, elle est opposée à la voie.

Limites séparatives de fond de terrain :

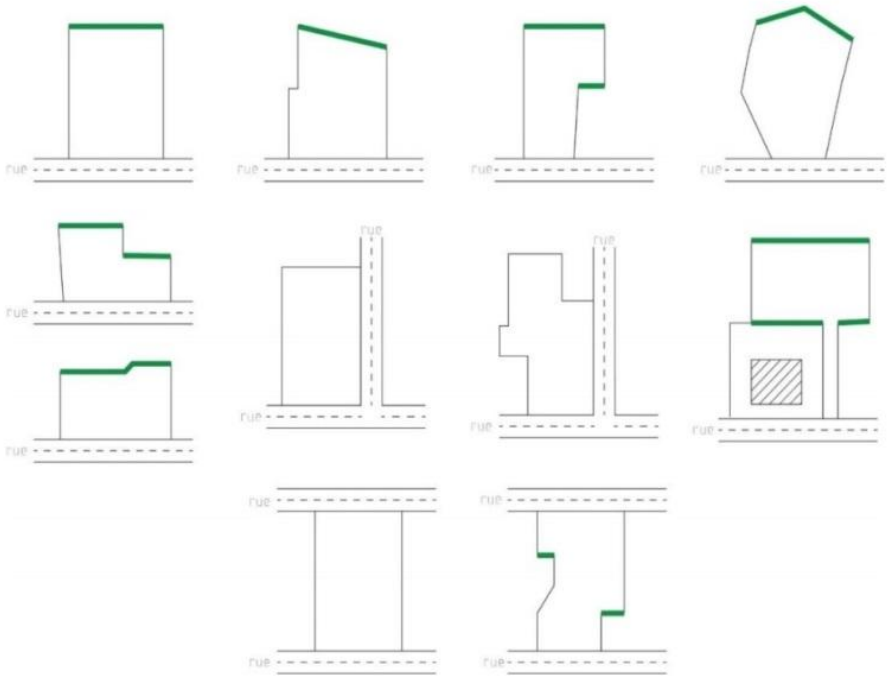


Schéma à valeur illustrative, n'a pas de portée réglementaire.

LOTISSEMENT

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis. (Article L.441-1 du code de l'urbanisme).

NIVEAU

Espace situé entre un plancher et le plafond qui lui est immédiatement supérieur et qui se compte sur une même verticale.

OPERATION GROUPEES OU GROUPE D'HABITATION

Opération comportant plusieurs constructions faisant l'objet d'un seul permis de construire ou d'un permis de construire valant division.

PISCINE NON COUVERTE ET NON CLOSE :

Est définie comme telle une piscine qui n'est pas couverte par un abri.

Les piscines dotées d'un abri qui les protègent sont considérées comme des bâtiments.

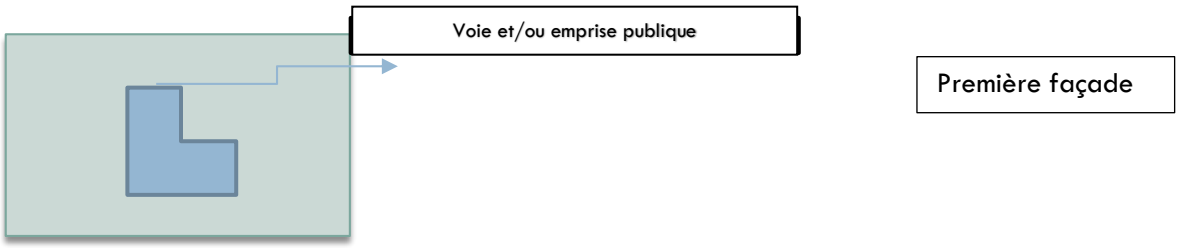
Le bassin et les margelles constituent un ensemble indissociable d'une piscine et sont soumis aux règles d'urbanisme. L'application des règles d'urbanisme doit s'apprécier à partir de tout point de la construction.

PERRÉS

Ouvrages de défense et de protection contre la mer pour protéger les habitations. Ils jouent un rôle essentiel dans la lutte contre l'érosion et le maintien du trait de côte.

PREMIERE FACADE

La première façade est le premier linéaire de façade de la construction principale édifié le plus proche de l'alignement.



PIGNON

Mur extérieur dont les contours épousent la forme des pentes d'un comble, pour opposition aux murs gouttereaux situés sous les égouts des pans de toiture.

REHABILITATION

La réhabilitation consiste à remettre en bon état d'usage une construction en adoptant diverses techniques : consolidation, nettoyage, changement ponctuel d'éléments vétustes, mise aux normes, *etc.* Des travaux de modification de distribution intérieure peuvent être réalisés de même que des démolitions ponctuelles.

La réhabilitation diffère de la restauration dans la mesure où elle vise essentiellement l'usage de la construction et moins sa forme.

RESTAURATION

La restauration consiste à remettre en bon état une construction ancienne, en restant fidèle à ses dispositions architecturales. Toutefois, des modifications peuvent être apportées ponctuellement pour restituer certains éléments ponctuels ou pour en supprimer d'autres notamment lorsqu'ils portent atteinte à la conservation de la construction ancienne ou à sa qualité architecturale.

RIPISYLVE

Boisement développé aux abords immédiats d'un cours d'eau.

SÉQUENCE URBAINE

Ensemble de constructions et d'éléments matériels et paysagers formant un tout d'une même composition ou d'un plan caractéristique. Les espaces urbains sont divisés en séquences pour être analysés, chaque séquence exprimant une configuration ou une typologie particulière, faites d'un ou plusieurs plans s'enchainant.

SURELEVATION

Travaux réalisés sur une construction existante augmentant la hauteur sans modifier l'emprise au sol

SURFACE DE PLANCHER

S'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Une circulaire du 3 février 2012 (NOR DEVL1202266c) décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

SYSTEME DE REGULATION OBLIGATOIRE A L'ECHELLE DE LA PARCELLE INDIVIDUELLE

Système de régulation du rejet des eaux pluviales allant du simple écrêtement (rejet à débit limité) à l'infiltration complète (rejet zéro) en fonction des caractéristiques du sol en place.

TERRAIN NATUREL

Doit être regardé comme sol ou terrain naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

TERRAIN A FORTE PENTE

Pour qu'un terrain objet d'une demande de Permis de Construire, Permis d'Aménager ou Déclaration Préalable soit considéré comme Terrain à Forte Pente et ainsi bénéficier de dispositions dérogatoires telles que précisées dans le règlement des Zones UP1, UP2 et UPAc la topographie du terrain considéré doit répondre aux deux critères suivants :

- Présenter une pente Moyenne supérieure à 10%
- Présenter dans la bande de 10 mètres comptés depuis la limite sur voie publique ou privée desservant le dit terrain une pente supérieure ou égale à 20%

Dans le cas où le terrain naturel a une pente supérieure ou égale à 20%, les pentes d'accès au garage ne peuvent dépasser 15%.

TERRASSES

Une terrasse est un espace ouvert avec revêtement relié ou non à une construction.

Les terrasses de plus de 0,6m de hauteur par rapport au terrain naturel avant travaux sont constitutives d'emprise au sol et devront respecter les mêmes règles que les constructions.

Les terrasses de moins de 0,6m de hauteur par rapport au terrain naturel peuvent déroger aux règles d'implantation des constructions même si elles sont édifiées en extension des constructions (hors secteurs et espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme).

UNITE FONCIERE

L'unité foncière est constituée par l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës appartenant à un même et unique propriétaire ou indivision. Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme s'appliquent à l'unité foncière. La superficie prise en compte pour définir les droits à construire (superficie, implantation, emprise au sol, hauteur…) est celle de l'unité foncière.

VOIE

Constitue une voie pour l'application du présent règlement, les emprises desservant deux unités foncières ou plus, et qui disposent des aménagements nécessaires à la circulation générale de véhicules, sans distinction de son régime de propriété.

Les dispositions d'implantation des constructions s'appliquent à l'ensemble de ces voies, dès lors qu'elles sont ouvertes à la circulation générale.

Pour que ces dispositions ne s'appliquent pas à une voie (considérée alors comme "non ouverte à la circulation générale"), il faut que son accès soit à la fois :

- signalé comme étant privé et réservé,
- contrôlé à l'entrée comme à la sortie (barrière, porte télécommandée…).

Sont exclus de cette définition de voie, "les chemins piétonniers" ainsi que "les chemins ou pistes cyclables".

7. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Typologie des emplacements réservés

E : Emplacements réservés en vue de la réalisation d'équipements et d'aménagements divers

V : Emplacements réservés en vue de la création de voies nouvelles et de pistes et/ou sentiers pour les cheminements doux

B : Emplacements réservés en vue de réaliser des bassins de stockage-décantation des eaux pluviales

EL : Emplacements réservés en vue de l'élargissement de voies existantes

L :Servitudes de mixité sociale en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements

E : Emplacements réservés en vue de la réalisation d'équipements et d'aménagements divers

N°	Quartier	Destination	Bénéficiaire	Superficie approximative
E1	La Teste	Aménagement public (façade maritime)	Commune	1.999 m²
E2	La Teste	Aménagement public de la place de la Gare	Commune	16.614 m²
E3	La Teste	Gestion de la maline	Conseil Général	25.296 m²
E4	La Teste	Maintien d'espaces verts	Commune	3.106 m²
E5	La Teste	Maintien de parking	Commune	1.067 m²
E6	La Teste	Création d'espaces verts – îlot Franklin	Commune	60 m²
E7	La Teste	Création d'un pôle multimodal tourné vers les mobilités douces	Commune	793 m²
E8	La Teste	Création d'un parc urbain - maintien d'espaces verts	Commune	1.300 m²
E9	La Teste	Aménagement de l'écomusée	Commune	535 m²
E10	Cazaux	Aire de stationnement	Commune	402 m²

V : Emplacements réservés en vue de la création de voies nouvelles et de pistes et/ou sentiers pour les cheminements doux

N°	Quartier	Destination	Bénéficiaire	Superficie approximative
V1	La Teste	Création d'une voie de désenclavement	Commune	1.964 m²
V2	La Teste	Création d'une voie et d'une poche de stationnement	Commune	584 m²
V3	Pyla	Création d'un accès au nord du Laurey l'Hermitage	Commune	206 m²
V4	Pyla	Création d'un cheminement doux vers la Dune de Pissens	Commune	5.902 m²
V5	Pyla	Intégration dans la voirie publique - Pyla	Commune	932 m²

B : Emplacements réservés en vue de réaliser des bassins de stockage-décantation des eaux pluviales

N°	Quartier	Destination	Bénéficiaire	Superficie approximative
B3	La Teste	Bassin pour le stockage et la décantation des eaux pluviales en périphérie de la RN250	Commune	703 m²
B4	La Teste	Bassin pour le stockage et la décantation des eaux pluviales en périphérie de la RN250	Commune	381 m²
B5	La Teste	Bassin pour le stockage et la décantation des eaux pluviales en périphérie de la RN250	Commune	4.546 m²
B6	La Teste	Protection de la digue Sud des Prés Salés Est	Commune	2.536 m²
B7	La Teste	Protection de la digue Sud des Prés Salés Est	Commune	1.383 m²
B8	La Teste	Protection de la digue Sud des Prés Salés Est	Commune	2.402 m²
B9	La Teste	Protection de la digue Sud des Prés Salés Est	Commune	5535 m²
B10	La Teste	Réaménagement de l'ouvrage hydraulique sous la voie de chemin de fer	Commune	2.552 m²

EL : Emplacements réservés en vue de l'élargissement de voies existantes

N°	Quartier	Destination	Bénéficiaire	Superficie approximative
EL1	La Teste	Chemin des Bordes	Commune	Partie Nord : 11m Partie Sud : 10 m
EL 2	La Teste	Rue Cap Océan	Commune	10m
EL3	La Teste	Rue Pierre Dignac	Commune	
EL4	La Teste	Rue du Général Castelnau	Commune	6,5 m
EL5	La Teste	Rue de Braouet	Commune	8,5 m
EL6	La Teste	Rue Jules Favre / Avenue Pasteur	Commune	20 m²
EL7	La Teste	Rue du XIV Juillet	Commune	12m
EL8	La Teste	Rue du Baou	Commune	12m
EL 9	Cazaux	Rue de la Caône	Commune	10m
EL10	La Teste	Rue Guynemer	Commune	10 m

L :Servitudes de mixité sociale en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de 50% de mixité sociale, de programmes de logements

N°	Quartier	Destination	Bénéficiaire	Superficie approximative
L1	La Teste	Programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale – Secteur des Boyens	Commune	5.289 m²
L4	La Teste	Programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale – Secteur des Maraichers	Commune	18.464 m²
L5	La Teste	Programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale – Caserne de Pompiers	Commune	4.706 m²
L6	La Teste	Programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale – Impasse du Coum	Commune	14.451 m²
L7	La Teste	Programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale – Marzac	Commune	73.266 m²
L8	La Teste	Programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale – Joli Bois	Commune	42.868 m²
L9	La Teste	Programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale – Allée des Mousquetaires	Commune	5.478 m²
L10	Cazaux	Programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale – Les Pins de Cazaux	Commune	117.146 m²

8. NOTICE DE RACCORDEMENT ET PRESCRIPTIONS TECHNIQUES POUR LES ENSEMBLES IMMOBILIERS DE PLUS DE 20 LOGEMENTS

RACCORDEMENT DES LOTISSEMENTS OU DES ENSEMBLES IMMOBILIERS DE PLUS DE 20 LOGEMENTS

-

CAHIER DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES POUR LA REALISATION DES RESEAUX D'EAU POTABLE

1 PRESCRIPTIONS GENERALE RELATIVE A LA CREATION DE RESEAU D'EAU POTABLE

1.1 CHAMP D'APPLICATION

Ce cahier des prescriptions est destiné à l'ensemble des aménageurs, lotisseurs ou opérateurs privés qui construisent et posent des réseaux d'eau potable sur le territoire de la COBAS.

Ce présent document définit les prescriptions techniques à respecter dans le cadre de la construction des réseaux d'eau potable et de leurs raccordements au réseau public. Il se place en complément du fascicule 71.

Les règles spécifiées dans ce document sont conformes aux règles de l'art et aux dispositions spécifiées dans les normes en vigueur.

Ces règles s'inscrivent dans la perspective de la rétrocession des équipements d'eau potable (cas des ZAC, des permis d'aménager publics voire privés) ou des constructions de réseaux privés (cas des permis de construire générant un linéaire de réseau) pour assurer la qualité de l'eau, l'étanchéité et la pérennité de ces canalisations pour les acquéreurs (syndic, copropriétés..).

Dans le cas de la non application de ces prescriptions, la collectivité par le biais de son délégataire se réserve le droit de refuser le raccordement du réseau créé ou rénové au réseau public. Ceci ne saurait engager la responsabilité de la collectivité ou de son représentant en cas de disfonctionnement ultérieur.

1.2 CONTEXTE

La Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS), exerce la compétence de production et distribution d'eau potable sur l'ensemble de son territoire.
La COBAS a confié, par contrat de délégation de service public, l'exploitation de son service public d'eau potable, pour une durée de 12 ans, à la société VEOLIA EAU, ayant constitué la société d'exploitation d'eau du Bassin d'Arcachon Sud (SEEBAS).

Conformément aux dispositions du contrat de délégation et notamment aux articles 30.2 et 33, le délégataire dispose d'un droit de contrôle sur les installations qui doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

La collectivité assurera la validation de la conformité des projets après consultation du délégataire.
Le délégataire assurera, pour le compte de la Collectivité, le contrôle de bonne exécution pendant les travaux de pose des installations, ainsi que la validation de la réception et des essais définis dans le présent document.

1.3 PROCEDURE

1.3.1 Phase avant travaux

Lors de tout projet d'aménagement, l'aménageur privé devra **consulter la collectivité qui sollicitera son délégataire en vue de déterminer les points de raccordements** des futurs réseaux à créer et d'en définir le tracé. Les plans d'exécution (date de commencement des travaux, dates de réunions de chantier, plans du projet, modes d'exécution des travaux...) établis conformément aux directives ainsi que les fiches techniques et les attestations de conformité sanitaires de tout le matériel utilisé seront **remis à la collectivité pour validation du projet** après consultation du délégataire. Avant le commencement des travaux, l'aménageur privé devra être en possession des permissions de voirie et arrêté de circulation nécessaires.
Il aura fait son affaire au préalable des demandes de **DT/**DICT auprès des autres concessionnaires dans les délais qui lui sont impartis conformément à la réglementation en vigueur.

1.3.2 Exécution et suivi des travaux

Lors de la réalisation des travaux, et notamment avant le démarrage des travaux, **le délégataire sera associé à toutes les réunions de chantier**. La collectivité,par le biais de son délégataire, sera de plein droit autorisé à contrôler les travaux au cours de leur exécution. Ils auront en conséquence libre accès permanent au chantier et seront destinataires des comptes rendus de chantier

Si une modification des plans d'exécution était nécessaire en cours de chantier, la collectivité devra en être avertie afin de se prononcer, après consultation de son délégataire, sur la validité de cette modification.

Le non-respect de ces étapes expose l'aménageur privé à la non-conformité de son projet.

1.3.3 Contrôles et Réception

En sus des contrôles propres à l'entreprise (autocontrôle), les contrôles réceptions doivent être effectués par un organisme accrédité COFRAC, en phase finale du chantier avant la réfection définitive des voiries.

Les organismes habilités à effectuer les contrôles doivent respecter les critères suivants :
- L'organisme et les personnes intervenant sont complètement indépendants d'entreprises effectuant des travaux dans le domaine de la construction, de la réhabilitation, et de l'exploitation des réseaux.
- L'organisme ne réalise pas d'essais d'autocontrôle pour le compte de l'entreprise de travaux.
- L'organisme dispose des matériels adaptés au chantier, des personnels qualifiés et compétents, et des références (notamment en autocontrôles). L'organisme devra acquérir la qualification ISO 9003. La société s'interdit le recours à d'autres personnels ou sous-traitants pour la réalisation des essais.
- L'organisme s'engage à respecter strictement les cahiers des charges et protocoles d'essais.

Pour qu'un réseau d'eau potable, réalisé par un aménageur privé, soit raccordé au réseau public, les contrôles suivants auront été réalisés au préalable :

- Le contrôle d'implantation : le plan de récolement remis à la collectivité
- Le contrôle d'étanchéité (essais de pression) remis au délégataire
- Le contrôle sanitaire (désinfection + analyse bactériologique) remis au délégataire

Lorsque ces contrôles ont satisfait au présent Cahier des Charges, un procès-verbal de constat de conformité est établi par le maître d'ouvrage et visé par le délégataire et la collectivité. Le réseau construit peut alors être raccordé au réseau public et mis en service.

1.3.4 Devenir des installations et raccordement

Seuls les ouvrages et canalisations réalisés au niveaux de voiries ou espaces libres ayant vocation à être classés dans le domaine public pouront être intégrées au réseau public et incorporées au service affermé, après leur remise à la Collectivité par le maître d'ouvrage.

Sont considérés comme tel les opérations pour lesquels le maître d'ouvrage fournira une attestation écrite ou une copie de la délibération de la Commune concernée s'engageant à reprendre les voiries dans le domaine public communal. Ce document doit être fournit par le maître d'ouvrage qui devra en faire directement la demande à la Commune.

Le raccordement au réseau public consistera, sous réserve du procès-verbal de constat de conformité :

- en un raccordement direct au réseau public pour les installations incorporées au service affermé ;
- en un raccordement par l'intermédiaire d'un poste de comptage général pour les installations non incorporées au service affermé . Dans ce cas, le maitre d'ouvrage devra souscrire un abonnement à caractère collectif et pourra se rapprocher des services du délégataire afin de mettre en place une procédure d'individualisation des compteurs.

Il est à noter, pour les installations non incorporées au service affermé, que dans le cas où une défense extérieure contre l'incendie devra être mise en place, conformément aux prescriptions du Service de Secours et d'Incendie, celle-ci se fera par le biais d'un réseau dédié à la défense incendie et raccordé par l'intermédiaire d'un système de comptage distinct.

Le raccordement au réseau est à la charge du maître d'ouvrage et réalisé par le prestataire de la collectivité ou le délégataire suivant les conditions prévues au contrat de délégation.

La limite des travaux de raccordement est, au minimum, la limite du domaine public.

2 PRESCRIPTIONS TECHNIQUES RELATIVE A LA CREATION DE RESEAU D'EAU POTABLE

Le projet d'alimentation en eau potable de l'opération devra être **validé dans son intégralité par la collectivité** après consultation de son délégataire ainsi que les services d'incendie et de secours **avant tout démarrage des travaux**.

Les modalités d'exécution des travaux doivent suivre rigoureusement le fascicule n°71 « Ouvrages d'eau potable » du cahier des clauses techniques générales applicable aux marchés publics des travaux (circulaire n°92-42 du 1er juillet 1992).

2.1 PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

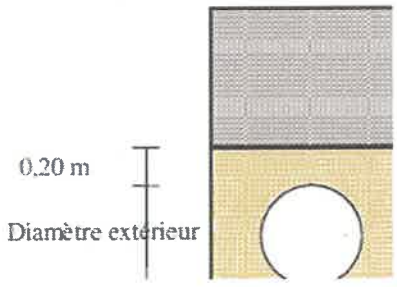
2.1.1 Exécution des tranchées

Les tranchées seront réalisées conformément au profil en long. La hauteur de couverture minimale sur la génératrice supérieure sera de 80 cm. En cas d'impossibilité technique d'assurer un tel recouvrèment, une protection mécanique complémentaire sera exigée (dalle béton armé de répartition, fourreau ...) toujours en application de la réglementation en vigueur et suivant les directives du délégataire. En tout état de cause, les couvertures minimales des canalisations seront conformes à la norme AFNOR NFP 98-331. Les largeurs de tranchées doivent être suffisantes pour qu'il soit aisé d'y placer les canalisations, tuyaux, appareils de fontainerie, etc. d'y effectuer convenablement les remblais, le compactage, et éventuellement d'y confectionner les joints.
Le fond des tranchées sera dressé et compacté, de façon que les canalisations reposent sur le sol sur toute la longueur. Toute tranchée de profondeur supérieure à 1,30 mètre sera blindée suivant la réglementation en vigueur.

2.1.2 Remblayage des tranchées

Le lit de pose, le calage et l'enrobage de la canalisation seront réalisés avec du sable.
Le lit de pose devra être d'une épaisseur de 10 cm en-dessous de la génératrice inférieure extérieure de la canalisation.
Le remblayage devra être d'une épaisseur de 20 cm au-dessus de la génératrice supérieure extérieure de la canalisation.

- Les robinets vanne seront posés



Un grillage avertisseur détectable à la couleur conventionnelle (bleu) sera positionné à 20 cm audessus et dans l'axe de la génératrice supérieure de la canalisation, conformément à la norme NF P 98 332.

Les remblais sont prioritairement effectués avec des matériaux d'apport conformes aux règles de l'art. Dans le cas d'une réutilisation des matériaux en place, celle-ci doit être validée par le délégataire. Dans tous les cas, les matériaux utilisés doivent être compatibles avec les recommandations éventuelles issues de l'étude géotechnique et permettre à l'entreprise de respecter les objectifs de densification adaptés au type de chaussée.

Les gestionnaires de la voirie (Conseil Général, DDTM, Communes...) pourront imposer d'autres techniques de remblaiement. Le compactage des tranchées est effectué conformément aux prescriptions de la norme NF P 98.331.

2.1.3 Conduites de ditribution

Le diamètre des conduites sera ajusté au moment de l'analyse du projet (note de calcul) par le maître d'ouvrage. Il sera remis une note de calcul hydraulique justifiant le diamètre des conduites qui seront conformes à la norme EN 545-2007 et qui devra être validé par la collectivité après consultation de son délégataire.

L'ensemble des matériaux employés devront être conformes aux normes en vigueur pour l'eau potable, normes établies par le CCTG, fascicule 71, soit NF EN 15-61 et EN 545. Ces matériaux doivent disposer d'une Attestation de Conformité Sanitaire (ACS) délivrée que par un laboratoire habilité par le ministre chargé de la santé en application de l'article R*. 1321-52 du code de la santé publique.

Tous les équipements du réseau devront pouvoir satisfaire à une Pression de Fonctionnement Admissible (PFA) de 16 bars minimum.

Les canalisations non détectables devront être equipées de systèmes de puces ou de systèmes assurant leur détectabilité.

Il sera favorisé la pose, soit de joints à griffes, soit de joints verouillés à la mise en place de butées en béton pour assurer le maintien de la conduite dans le sol.

Toute canalisation en antenne devra, à son extrémité, être équipée d'une plaque pleine taraudée équipée d'une vidange ou d'une purge.

2.1.4 Branchements

Les branchements de DN25 à DN63 sont réalisés par :
- Un collier de prise en charge sur la conduite de distribution en fonte ductile à joint incorporé,
- Un robinet de prise en charge posé sous bouche à clé avec coupelle de centrage
- Une canalisation polyéthylène haute densité avec les caractéristiques suivantes :
    - Type multicouche PE100 RC (résine conforme à la PAS 1075) avec un revètement intérieur PVDF
    - Dimensions du tube conformes à la NF EN 12201-2 dérie SDR11
    - Un dispositif de comptage situé en limite de propriété entre le domaine privé et le public :
    - Un coffret de façade isotherme avec une partie aérienne de dimension et de résistance adapté à l'emplacement et au dispositif de comptage et d'une partie enterrée qui assure la résistance au gel par convection naturelle. ,
    - un robinet d'arrêt (un robinet-vanne selon le diamètre dudit branchement) avant compteur inviolable ou un dispositif équivalent,
    - un robinet de sureté après compteur avec purgeur incorporé
    - un compteur de classe C (de classe B pour les besoins incendie), fourni par le délégataire
    - un module de télérelevé des index, fourni par le délégataire.

Les branchements seront munis d'un dispositif antipollution.

L'ensemble des caractéristiques techniques du dispositif devra être validé par le délégataire.

Les raccords en laitons pour l'assemblage des conduites de branchements en polyéthylène et raccordements seront conformes aux normes DIN 8076 et 190.

Les diamètres des branchements ainsi que ceux des compteurs seront déterminés par le Délégataire, en fonction des prévisions de consommations indiquées par le Maître d'Ouvrage. Le compteur est toujours implanté dans la mesure du possible à 1 m de la limite de propriété et dans tous les cas à moins de 5 mètres de la limite de propriété.

En outre, la pose d'un ensemble de disconnexion conforme à la norme antipollution NF EN 12729 pourra être imposée, si l'installation intérieure présente un risque de pollution spécifique. Le dispositif de protection, ainsi que les conditions de son installation, devront être déterminés en liaison avec le délégataire.

Les branchements seront établis à une profondeur d'environ 0,80 mètre sur toute leur longueur jusqu'à leur point de pénétration dans le coffret (le regard ou la chambre) ou dans le bâtiment à desservir. Ils seront posés perpendiculairement à la conduite sur laquelle ils seront raccordés.

A titre informatif, dans le cadre de l'application de la loi SRU, le pétitionnaire est invité à se rapprocher du Délégataire So'Bass qui lui transmettra les éléments à mettre en œuvre pour organiser une éventuelle individualisation des compteurs d'eau froide dans les logements collectifs.

Les raccordements après compteur sont à la charge du lotisseur

2.1.5 Robinetterie- Fontainerie

L'ensemble des pièces sera en fonte de type GS ou équivalent et devra obligatoirement répondre aux normes du CCTG fascicule 71.

Vannes :

Les vannes seront du type :
- Pour un diamètre inférieur ou égal à 300mm : robinets-vannes à opercule caoutchouc PFA 16 bars posés sous bouche à clé
- Pour un diamètre supérieur à 300mm : robinets-vannes à papillon PFA 16 bars posés sous regards.

Il est rappelé que le sens de fermeture des vannes de réseau sera antihoraire (FSAH).

Bouches à clés :

Les bouches à clés seront de série lourde réhaussables sous chaussées (5kg) et de séries légère (3kg) sous trottoirs, verrouillables, formes hexagonale pour Robinets-vannes, forme carré pour vidange et purges, forme ronde pour robinets de branchements.

Vidanges :

Les vidanges sont des organes de protection du réseau. Elles permettent de vidanger les canalisations autant lors d'interruption de service qu'en exploitation. Elles seront systématiquement mises en place en bout de réseau. Elles seront raccordées sur la conduite par un collier de prise en charge sous bouche-à-clef ou sur une plaque pleine si la conduite est en antenne et présenteront une remontée en polyéthylène bande bleu raccrodé à un coffre ventouse.

Ventouses :

Les ventouses devront permettre le dégazage et l'entrée d'air dans la conduite. Elles seront d'une dimension adaptée au diamètre de la canalisation et seront d'un modèle agréé.

Poteau incendie :

Les poteaux incendie seront en DN 100 mm (sauf cas particulier), incongelable, à prises apparentes et de type renversable.

2.2 RECEPTION ET ESSAIS

2.2.1 Plans de récolement :

En fin de chantier, les plans de récolement seront fournis en plusieurs exemplaires et seront établis au format papier et informatique.
L'aménageur privé devra donner toutes les précisions (tracé, diamètre et nature de la conduite, l'indication des branchements repérés planimétriquements, les bouches-à-clefs ...). Les ouvrages rencontrés lors des fouilles seront reportés sur le plan de récolement.
Ce plan de récolement sera rattaché au système de Coordonnées National RGF 93 (EPSG 2154) et ses projections (Nivellement Général de la France).
Ces dossiers seront conformes au décret du 26 décembre 2000 et à l'arrêté du 25 février 2012. Ils seront remis à la collectivité et soumis à la validation du délégataire avant le constat de conformité du réseau.

2.2.2 Essais de pression

Les épreuves d'étanchéité sont à réaliser sur 100% des linéaires des travaux.

Préalablement à toute réception d'un réseau neuf, l'entreprise doit réaliser les épreuves hydrauliques conformes au fascicule 71 du CCTG travaux.

La pression d'épreuve doit être supérieure ou égale à 1.5 x la pression de service. Les informations sur la pression de service sur la zone concernée seront fournies par le délégataire.

Elle doit être appliquée pendant une durée de 30 minutes sans que la diminution de pression soit supérieure à 0.2 bars (conformément au fascicule 71).

2.2.3 Essais de potabilité

Le code de la santé publique, notamment son article R. 1321-56, impose que les réseaux et installations de distribution d'eau destinées à la consommation humaine doivent être nettoyés, rincés et désinfectés avant toute mise ou remise en service.

Le délégataire a l'obligation de s'assurer de la conformité des analyses avant la première mise en service, ainsi qu'après toute intervention susceptible d'être à l'origine d'une dégradation de la qualité de l'eau. A ce titre, le délégataire fournira au maître d'ouvrage le protocole standard des opérations de désinfection à réaliser.

Les analyses réalisées dans ce but doivent être effectuées par un laboratoire agréé par le Ministère de la Santé et transmises au délégataire pour validation.

Un procès verbal sera établi lors de la dernière réunion de chantier et validé avec d'éventuelles réserves entre le maître d'ouvrage, le délégataire et la collectivité.

2.2.4 Raccordement en partie privée

Les installations publiques de distribution d'eau sont localisées en entrée de desserte de l'aménagement.

En l'absence de rétrocession dans le domaine public formalisée par une attestation écrite ou une copie de la délibération de la Commune d'implantation une chambre de comptage sera prévue à la charge de l'aménageur selon les prescriptions techniques du délégataire.

Dans le cas d'une rétrocession formalisée, le réseau sera mis en attente au point de raccordement, qui pourra être réalisée suite au contrôle et à la valisation des documents de réception et d'essai par le délégataire.

L'alimentation en eau potable du projet sera assurée par le réseau privé mis en place par le lotisseur dans le cadre de son aménagement.

L'aménageur se doit d'assurer le raccordement entre les installations publiques et le réseau privé. Celui-ci ne pourra être réalisé que suite à la validation par le délégataire SO'BASS des rapports d'essai de pression et de potabilité. Le délégataire devra impérativement être informé de la date prévue de réalisation du raccordement afin, s'il le souhaite, de pouvoir assurer le contrôle de sa bonne exécution.

9. COLLECTE DES DECHETS

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

COBAS

Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud

Règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés

Approuvé lors du conseil communautaire du 19 décembre 2013

Dernière révision lors du conseil communautaire du 26/06/2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

La Présidente,

Vu les textes règlementaires suivants :

- Directive CEE 75/442 du 15 juillet 1975 modifiée par la circulaire CEE 91/156 du 18 mars 1991, portant notamment sur la définition, l'élimination et la valorisation des déchets.
- Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 541-1 à L.541-46 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux.
- Articles L.2224-13 à L.2224-17 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.).
- Article L. 5215-20-1 du C.G.C.T.
- Loi n°75-633 du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et la récupération des matériaux
- Loi du 13 juillet 1992 relative aux déchets d'emballages dont les détenteurs finaux sont les ménages.
- Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle 2, codifiée à l'article L.541-21-1 du code de l'environnement
- Loi n°2015-991 du 7 août 2015 dite Loi NOTRe portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République :
- Loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte
- Loi n°202-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et économie circulaire du 10 février 2020
- Règlement sanitaire départemental de la Gironde – Arrêté préfectoral du 23 décembre 1983,
- Arrêtés Municipaux portant Règlement Sanitaire,
- Recommandation R437 de la CNAM relative à la collecte des déchets ménagers et assimilés,
- Délibération du Conseil Communautaire de la COBAS n°08-217 relative au traitement et à la collecte des déchets municipaux,
- Délibération du Conseil Communautaire de la COBAS n°09-134, du 18 mai 2009 relative à la modification du système de collecte,
- Délibération du Conseil Communautaire de la COBAS n° 05-202 du 11 juillet 2005 instaurant la redevance spéciale et validant le règlement d'origine,
- Délibération du Conseil Communautaire de la COBAS n° 06-104, 06-105 et 06-106 du 28 mars 2006 relatives au règlement de la redevance spéciale,
- Délibération n°15-11 du 29 janvier 2015 relative à la reprise en gestion directe du centre de valorisation des déchets,
- Délibération n°15-145 relative à la création d'une régie dotée de la seule autonomie financière chargée de la gestion du service public administratif de collecte et de traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

TABLE DES MATIERES

I. DISPOSITIONS GENERALES 9

A. OBJET 9

B. OBJECTIFS DU REGLEMENT DE COLLECTE 9

C. COMPETENCES « GESTION DES DECHETS » DE LA COBAS 9

D. FINANCEMENT DU SERVICE 10

1. La taxe d'enlèvement des ordures ménagères 10

2. La redevance spéciale 10

3. Les autres recettes 10

E. DEFINITIONS 10

F. CIRCULATION DES VEHICULES, SECURITE ET FACILITATION DE LA COLLECTE 11

1. Prévention des risques liés à la collecte 11

2. Facilitation de la circulation des véhicules de collecte 11

3. Caractéristiques juridiques et techniques des voies permettant le passage des véhicules de collecte 12

II. LA COLLECTE DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES 13

A. ORGANISATION DE LA COLLECTE 13

1. Collecte en porte-à-porte 13

2. Collecte en points d'apport volontaire 17

B. GESTION ET UTILISATION DES CONTENANTS POUR LA COLLECTE EN PORTE-A-PORTE 17

1. Règles d'attribution des bacs roulants pour les ménages résidant en maison individuelle ... 17

2. Règles d'attribution des bacs roulants pour les ménages résidant en habitat collectif 18

3. Présentation des déchets à la collecte 18

4. Vérification du contenu des bacs et dispositions en cas de non-conformité 19

5. Propriété et responsabilité 19

6. Maintenance, entretien et usage des bacs 19

7. Modalités de changement des bacs 19

C. APPORTS EN DECHETERIES ET POINT VERT RESERVES AUX MENAGES 20

D. COLLECTES EXCEPTIONNELLES 20

E. RESIDENCES : COLLECTES SUPPLEMENTAIRES 20

III. LA GESTION DES DECHETS ASSIMILES 21

A. COLLECTE EN PORTE-A-PORTE ET EN PAV 21

B. APPORTS EN DECHETERIES PROFESSIONNELLES 21

C. CAS PARTICULIER DES PRODUCTEURS DE BIODECHETS 21

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

IV. PREVENTION ET COMMUNICATION 22

A. LES ACTIONS DE COMMUNICATION DE PROXIMITE 22

B. COMPOSTAGE AUTONOME 22

1. Type de composteurs 22

2. Retrait : modalités, lieu et horaires 22

3. Conditions de mise à disposition 22

4. Prix 22

V. DISPOSITIONS D'EXECUTION ET SANCTIONS 23

A. APPLICATION DU REGLEMENT DE COLLECTE 23

B. MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COLLECTE 23

C. EXECUTION DU REGLEMENT DE COLLECTE 23

D. NON-RESPECT DES MODALITES DE COLLECTE 23

E. DEPOTS SAUVAGES 23

F. BRULAGE DES DECHETS 23

ANNEXE 1 : ACCESSIBILITE DES VOIES AUX VEHICULES DE COLLECTE 25

ANNEXE 2 : REGLEMENT DE COLLECTE EN PORTE A PORTE DES DECHETS PROFESSIONNELS 28

A. OBJET 28

B. LES PERSONNES ASSUJETTIES 28

C. LES PERSONNES NON ASSUJETTIES 28

D. NATURE DES DECHETS ET QUANTITES ACCEPTEES 28

1. Définition des déchets assimilés 28

2. Déchets exclus 29

3. Quantités maximales acceptées 29

4. Contrôles 30

E. MODALITES DE LA COLLECTE EN PORTE-A-PORTE 30

1. Modalités générales de présentation des déchets à la collecte 30

2. Fréquence de collecte 30

3. Cas des jours fériés et évènements exceptionnels 30

F. MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DU CONTRAT 31

1. Procédure 31

2. Obligations des parties au contrat 31

G. GESTION ET UTILISATION DES BACS POUR LA COLLECTE EN PORTE-A-PORTE 32

1. Propriété des conteneurs 32

2. Les contenants 32

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

3. Gestion des bacs 32

H. GESTION ET UTILISATION DES CONTENEURS EN APPORT VOLONTAIRE 33

I. MODALITES FINANCIERES 34

1. Calcul de la redevance pour la collecte en porte-à-porte 34

2. Calcul de la redevance spéciale forfaitaire en bacs roulants collectifs ou en point d'apport volontaire 34

3. Calcul de la redevance pour une collecte en colonnes enterrées ou semi-enterrées équipées d'un contrôle d'accès 34

4. Calcul de la redevance pour une collecte en colonnes enterrées ou semi-enterrées utilisées par un seul usager 34

5. Recouvrement de la redevance spéciale 35

6. Révision des tarifs 35

7. Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) déductible 35

J. DUREE DU CONTRAT 35

K. REVISION DU CONTRAT 36

L. RESILIATION DU CONTRAT 36

M. LITIGES ET RECOURS 36

N. EXECUTION ET MODIFICATIONS DU REGLEMENT 36

1. Exécution 36

2. Modifications 36

O. CONSULTATION DU REGLEMENT 37

ANNEXE 2 BIS – REDEVANCE SPECIALE FORFAITAIRE : GRILLE D'APPLICATION DES FORFAITS 38

ANNEXE 3 : COLLECTES EN POINT D'APPORT VOLONTAIRE POUR LES GROS PRODUCTEURS DE DECHETS 46

A. PRODUCTEURS CONCERNES 46

B. MODALITÉS DE MISE EN PLACE 46

C. CALCUL DE LA DOTATION 46

D. CONTRAINTES DE COLLECTE 47

E. CONTRAINTES GENERALES D'IMPLANTATION DES CONTENEURS ENTERRES (OU SEMI-ENTERRES) . 47

F. CARACTERISTIQUES DES VEHICULES DE COLLECTE (D'APRES LES CONTRAINTES MAXIMALES) 47

G. SCHEMAS DES CONTRAINTES DE COLLECTE ET D'IMPLANTATION DES CONTENEURS ENTERRES (OU SEMI-ENTERRES) 48

H. DEFINITION DES CONDITIONS MINIMALES NECESSAIRES A LA MISE EN ŒUVRE DES PAV 49

I. ABSENCE OU RETARD DANS L'EXECUTION DES TRAVAUX 49

ANNEXE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA COLLECTE DES DECHETS EN HABITAT COLLECTIF DE MOINS DE 30 LOGEMENTS 50

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

A. REGLES D'ATTRIBUTION DES BACS ROULANTS EN HABITAT COLLECTIF 50
1. Détermination du nombre théorique d'occupants 50
2. Détermination du nombre de bacs à mettre à disposition 50
3. Changement de dotation 50
B. DISPOSITIONS RELATIVES A L'AMENAGEMENT DES LOCAUX OU EMPLACEMENTS POUR LE STOCKAGE DES DECHETS 51
1. Détermination de la surface au sol nécessaire 51
2. Dispositions à suivre pour la création d'un local « poubelle » collectif 51
3. Cas des aires de présentation 52

ANNEXE 5 : REGLEMENT DES DECHETERIES ET POINT VERT RESERVÉS AUX PARTICULIERS 53
A. DEFINITION 53
B. ORGANISATION DE LA COLLECTE EN DECHETERIES ET POINT VERT SUR LE TERRITOIRE 53
C. JOURS ET HORAIRES D'OUVERTURE 54
D. CONDITIONS D'ACCES 54
E. ROLE DES USAGERS ET DES PERSONNELS DE DECHETERIES 55
F. REGLES DE SECURITE 55
G. DECHETS ACCEPTES 55
H. DECHETS INTERDITS 58
I. SEPARATION DES MATERIAUX VALORISABLES 58
J. SURVEILLANCE ET ACCUEIL DES UTILISATEURS 58
K. INFRACTION AU REGLEMENT ET COMPORTEMENT DES USAGERS 59
L. LITIGES 59
M. MODIFICATIONS 59
N. CONSULTATION DU REGLEMENT 59
O. VIDEOPROTECTION 59

ANNEXE 6 : REGLEMENT DES DECHETERIES PROFESSIONNELLES 60
A. DISPOSITIONS COMMUNES AUX DECHETERIES PROFESSIONNELLES DE LA COBAS 60
1. Définition 60
2. Modalités d'accès et de dépôt 60
3. Dispositions financières 62
4. Durée du contrat 62
5. Résiliation du contrat 62
6. Litiges et recours 62
7. Exécution et modifications du règlement 63
B. DISPOSITIONS PARTICULIERES 63

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

1. Déchèterie professionnelle de La Teste de Buch 63

2. Déchèterie professionnelle du Teich 65

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

A. OBJET

Le présent règlement a pour objet de définir les conditions et modalités de collecte des déchets ménagers et assimilés produits sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS) en vue de leur valorisation/recyclage ou de leur élimination.

Les prescriptions du présent règlement sont applicables à toutes personnes à l'origine de la production de déchets dont l'élimination est confiée à la COBAS, qu'elles soient physiques ou morales, sédentaires ou itinérantes, occupant une propriété, un local, un bâtiment public ou tout autre structure d'accueil, en qualité de propriétaire, locataire, usufruitier ou mandataire.

Le producteur se trouve de fait astreint au respect des règles définies par le présent règlement, lois, directives, décrets et arrêtés en vigueur sur le plan national et européen.

B. OBJECTIFS DU RÈGLEMENT DE COLLECTE

Le présent règlement de collecte répond à plusieurs objectifs :

- Garantir un service public de qualité,
- Définir et délimiter le service public de collecte des déchets,
- Présenter les modalités du service (consignes de tri, gestion des bacs, lieux et horaires, …),
- Définir des règles d'utilisation du service de collecte,
- Informer et accompagner les usagers afin de favoriser la réduction des déchets et/ou la valorisation des déchets produits,
- Informer sur les différents équipements individuels et collectifs mis à disposition, sur le territoire, à titre gratuit ou onéreux en vue de la prise en charge des déchets par la collectivité,
- Rappeler les obligations de la COBAS et de ses usagers en matière de gestion de l'élimination des déchets, ainsi que les sanctions en cas de violation des règles,
- Assurer la sécurité et le respect des conditions d'exécution du service de ramassage des déchets ménagers et assimilés.

C. COMPÉTENCES « GESTION DES DÉCHETS » DE LA COBAS

La compétence collecte, valorisation et traitement des déchets est assurée par le Pôle Environnement de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS) et comprend :

- La collecte des déchets ménagers et assimilés collectés en porte à porte et en point d'apport volontaire,
- La collecte en porte à porte des encombrants ménagers,
- La collecte de manifestations exceptionnelles,
- La gestion des déchèteries réservées aux particuliers,
- La gestion des déchèteries réservées aux professionnels,
- La gestion du centre de transfert et du centre de valorisation des déchets.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

D. FINANCEMENT DU SERVICE

1. La taxe d'enlèvement des ordures ménagères

Le financement du service public d'élimination des déchets ménagers et assimilés est assuré principalement par la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM), taxe additionnelle à la taxe foncière sur les propriétés bâties. Le taux de cette taxe est fixé chaque année par la COBAS.

2. La redevance spéciale

Les collectivités qui assurent la collecte et le traitement de déchets non ménagers (des entreprises ou des administrations) « qui, eu égard à leurs caractéristiques et aux quantités produites, peuvent être collectés et traités sans sujétions techniques particulières » (article L.2224-14 du Code Général des Collectivités Territoriales), peuvent instituer sur leur territoire, la redevance spéciale, en complément de la TEOM ; La redevance ne s'applique qu'une fois le montant de la TEOM acquitté et dument justifié au cours de l'année précédente (n-1) dépassé.

3. Les autres recettes

Dans le cadre de l'exercice de sa compétence, la COBAS perçoit des recettes liées à ses performances de tri et de valorisation des déchets de la part des éco-organismes agréés par l'Etat ; elle passe aussi des contrats de reprise des produits après tri avec des prestataires privés chargés de leur valorisation.

E. DÉFINITIONS

Le Décret n°2016-288 du 10 mars 2016 – (art. 6) modifie l'Article R 541-8 du Code de l'Environnement.

Au sens du dit titre, on entend par :

Déchet dangereux : tout déchet qui présente une ou plusieurs des propriétés de dangers énumérées à l'annexe III de la directive 2008/98/ CE du Parlement européen et du Conseil du 19 novembre 2008 relative aux déchets et abrogeant certaines directives. Ils sont signalés par un astérisque dans la liste des déchets mentionnée à l'article R. 541-7.

Déchet non dangereux : tout déchet qui ne présente aucune des propriétés qui rendent un déchet dangereux.

Déchet inerte : tout déchet qui ne subit aucune modification physique, chimique ou biologique importante, qui ne se décompose pas, ne brûle pas, ne produit aucune réaction physique ou chimique, n'est pas biodégradable et ne détériore pas les matières avec lesquelles il entre en contact d'une manière susceptible d'entraîner des atteintes à l'environnement ou à la santé humaine.

Déchet ménager : tout déchet, dangereux ou non dangereux, dont le producteur est un ménage.

Déchet d'activités économiques : tout déchet, dangereux ou non dangereux, dont le producteur initial n'est pas un ménage.

Biodéchet : tout déchet non dangereux biodégradable de jardin ou de parc, tout déchet non dangereux alimentaire ou de cuisine issu notamment des ménages, des restaurants, des traiteurs ou

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

des magasins de vente au détail, ainsi que tout déchet comparable provenant des établissements de production ou de transformation de denrées alimentaires.

Ordures ménagères résiduelles : les déchets ménagers et les déchets assimilés collectés en mélange, après le tri à la source.

Tri à la source : le tri à la source tel que défini à l'article D. 543-279 du code de l'environnement ;

Collecte : toute opération de ramassage des déchets, y compris leur tri et leur stockage préliminaires, en vue de leur transport vers une installation de traitement des déchets ;

Collecte en porte à porte : toute collecte à partir d'un emplacement situé au plus proche des limites séparatives de propriétés dans la limite des contraintes techniques et de sécurité du service ;

Collecte séparée : la collecte séparée telle que définie à l'article R. 541-49-1 du code de l'environnement. La collecte des ordures ménagères résiduelles n'est pas une collecte séparée ;

Modalités de collecte : l'ensemble des caractéristiques techniques et organisationnelles de la collecte ;

Zone agglomérée : toute zone au tissu bâti continu ne présentant pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions.

F. CIRCULATION DES VÉHICULES, SÉCURITÉ ET FACILITATION DE LA COLLECTE

1. Prévention des risques liés à la collecte

Les déchets sont présentés exclusivement dans les bacs agréés et fournis par la COBAS (voir Partie II, Chapitre 2) ou ses prestataires.

Tout conducteur d'un véhicule circulant à proximité d'un engin de collecte porte une attention particulière à la sécurité des équipiers de collecte situés sur l'engin ou circulant à ses abords.

2. Facilitation de la circulation des véhicules de collecte

a) Stationnement et entretien des voies

Les riverains des voies desservies en porte-à-porte ont l'obligation de respecter les conditions de stationnement des véhicules sur ces voies et d'entretenir l'ensemble de leurs biens (arbre, haies, …) afin qu'ils ne constituent en aucun cas une entrave à la collecte ou un risque pour le personnel de collecte.

b) Caractéristiques des voies en impasse

Les voies en impasse doivent se terminer par une aire de retournement libre de stationnement de façon à ce que le véhicule de collecte puisse effectuer un demi-tour sans manœuvre spécifique, conformément aux préconisations définies à **l'annexe 1** du présent règlement.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

Dans le cas où une aire de retournement ne peut pas être aménagée, une aire de manœuvre en « T » suffisamment dimensionnée pour permettre le repositionnement du véhicule dans toute sa longueur et largeur doit être prévue.

Si aucune manœuvre n'est possible dans l'impasse, une aire de regroupement des bacs doit être aménagée à l'entrée de l'impasse, en proximité immédiate de la voie publique.

En ce qui concerne les voies existantes, une solution pratique propre à chaque cas doit être trouvée en concertation entre les services de la commune, les usagers et les services de la COBAS.

3. Caractéristiques juridiques et techniques des voies permettant le passage des véhicules de collecte

a) Conditions juridiques

Le domaine public est ouvert à la circulation des véhicules de collecte. La collecte est alors effectuée sur présentation par les usagers des conteneurs sur le domaine public.

Le domaine privé n'est pas ouvert à la circulation des véhicules de collecte. La collecte est alors effectuée en un point de regroupement en limite du domaine public. Une dérogation est possible après signature d'une convention bipartite fixant les conditions particulières de collecte.

b) Conditions techniques

Dans le cas où les caractéristiques techniques de circulation ne seraient pas satisfaisantes et mettraient en cause la sécurité des personnes et des biens, les conteneurs seraient présentés en un point de regroupement en limite du domaine public accessible et n'entraînant pas de contraintes de manœuvre.

Dans tous les cas, le recours à la marche arrière lors des opérations de collecte doit être supprimé (hors manœuvres de repositionnement) conformément à la recommandation R437 de la CNAM relative à la gestion des déchets ménagers et assimilés.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

II. LA COLLECTE DES DÉCHETS MENAGERS ET ASSIMILES

A. ORGANISATION DE LA COLLECTE

1. Collecte en porte-à-porte

a) Champ de la collecte en porte-à-porte

Les seuls déchets collectés en porte-à-porte sont les suivants :

- Ordures ménagères résiduelles ;
- Déchets recyclables (autres que le verre) ;
- Petits végétaux et biodéchets.

b) Déchets autorisés à la collecte en porte-à-porte

1) Collecte des ordures ménagères résiduelles (OMR)

Ces déchets doivent être présentés dans des sacs opaques fermés dans le bac qui leur est réservé.

Les ordures ménagères résiduelles présentées au service de collecte ne doivent contenir aucun produit ou objet susceptible d'exploser, d'enflammer les détritus, ou d'altérer les récipients, de blesser le public et les agents chargés de l'enlèvement et du tri des déchets, de constituer des dangers ou une impossibilité pratique pour leur collecte ou leur traitement.

Sont autorisés à la collecte des ordures ménagères résiduelles (liste non exhaustive) EN SAC FERMÉ :

- La vaisselle cassée
- Les sacs aspirateurs, balayures et poussières
- Les déchets d'hygiène (cotons, protections hygiéniques, couches*, éponges, lingettes, mouchoirs usagés…)
- Litières et déjections animales

* Attention : certaines protections pour adultes pouvant contenir des traces de traitements médicaux à base d'iode doivent être conservées à domicile assez longtemps pour ne pas présenter de risque de contamination radioactive et de déclenchement de l'alarme à l'entrée du centre de traitement des déchets. Renseignez-vous auprès de votre médecin.

Il est interdit de déverser dans les bacs à ordures ménagères résiduelles :

- Tous liquides et pulvérulents,
- Les objets, métaux, plastique ou autres, dont la plus grande dimension dépasse 80 centimètres,
- Les objets métalliques, autres que les emballages de produits alimentaires vendus au détail,
- Toutes les bouteilles, ou bonbonnes de gaz, même préalablement vidées,
- Les déchets de l'artisanat : plâtres, peintures, solvants, revêtements de sols ou muraux, …,
- Les pneumatiques de véhicules automobiles,
- Les huiles de vidanges et graisses,
- Les huiles alimentaires,
- Tous les produits des industries chimiques ou autres,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

- Les produits pharmaceutiques,
- Les déchets de soins à risques infectieux des professions de santé ou des particuliers, tels que les aiguilles, seringues, pansements, …,
- Les déchets anatomiques et infectieux des établissements hospitaliers ou assimilés,
- Les verres,
- Les batteries, les piles,
- Les déchets verts, issus des jardins privés ou publics,
- Les déchets valorisables pour lesquels ils existent une filière spécifique de collecte et traitement (emballages cartonnés, plastiques et métalliques, papiers, bois, gros cartons, articles de sports et de loisirs, jeux, jouets, articles de bricolage et de jardin déchets inertes, déchets spéciaux …),
- Les fusées de détresse et tout produit toxique présentant des risques pour la sécurité des personnes et pour l'environnement en raison de son inflammabilité, de sa toxicité, de son pouvoir corrosif ou de son caractère explosif.

2) Collecte des déchets recyclables (hors verre)

En accord avec la Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte, le Territoire de la COBAS s'est engagé dans la généralisation du tri à TOUS les emballages qu'ils soient en plastique, en métal ou en carton et à TOUS les papiers (hors verre).

Ces déchets doivent être présentés en vrac dans le bac qui leur est réservé.

Sont autorisés à la collecte des déchets recyclables (liste non exhaustive) :

- Les papiers tels que journaux, magazines, prospectus publicitaires, papiers, catalogues, annuaires,
- Tous les emballages plastiques : bouteilles et flacons avec leur bouchon, les bouteilles et flacons opaques ou teintés, les pots et tubes, les barquettes alimentaires en polystyrène et barquettes plastique, les films et plastiques d'emballage.
- Les briques alimentaires,
- Les petits cartons les cartons de lessive, les suremballages cartons…,
- Les contenants métalliques tels que les boîtes de conserve, les canettes en acier ou aluminium, les bouteilles de sirop, aérosols ménagers, capsules de café, plaquettes vides de médicament….

Pour être valorisables, ces contenants doivent être vidés de leur contenu, non imbriqués entre eux, et sans besoin d'être lavés.

3) Collecte des petits végétaux et des biodéchets

a) En maison individuelle

Seuls sont autorisés à la collecte les biodéchets d'origine végétale et biodégradables (essuie-tout, sachets de thé, filtres et marc de café, fruit à coque, coquille d'œufs…) et les déchets verts de petite taille (tontes, feuilles, tailles de haies et d'arbustes, déchets floraux…).

Ces déchets doivent être présentés en vrac exclusivement dans le bac qui leur est réservé.

Pour une gestion encore plus vertueuse des biodéchets, la COBAS privilégie la gestion de proximité et le compostage individuel et propose des composteurs bois ou plastiques.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

b) En habitat collectif et chez les professionnels

Sont autorisés à la collecte l'ensemble des biodéchets (déchets de cuisine, essuie-tout, sachets de thé, filtres et marc de café, fruit à coque, restes de viande et de poisson).

Ces déchets doivent être présentés en vrac ou dans des sacs biodégradables exclusivement dans le bac qui leur est réservé.

4) Collecte des encombrants ménagers sur rendez-vous

La collecte des encombrants ménagers, ne rentrant pas dans le coffre d'une voiture, est assurée sur l'ensemble du territoire, après inscription sur appel téléphonique au Pôle Environnement de la COBAS (05.56.54.16.15), selon un planning défini par les services.

Cette collecte se limite aux objets très volumineux ne pouvant pas être transportés en déchèteries par les usagers à l'aide d'un véhicule léger.

Sont autorisés à la collecte des encombrants sur rendez-vous (liste non exhaustive) :

- Les gros électroménagers (réfrigérateur, congélateur, lave-linge, sèche-linge, cuisinière, lave-vaisselle, four classique, téléviseur, …) ;
- Les gros mobiliers (buffet, vaisselier, éléments de cuisine, armoire, commode, bibliothèque, mobilier de bureau, table (hors plateau en verre), bureau, banc, canapé, lit, sommier, matelas, salon de jardin, …) ;
- Les sanitaires tels que les baignoires (hors baignoire en fonte), bacs à douche…
- Les encombrants divers (tondeuse à gazon, cumulus, chaudière, cycles, volets, portes, fenêtres (hors baies vitrées) …).

Sont exclus de la collecte des encombrants :

- Tout déchet d'une longueur supérieure à 2 mètres ;
- Tout déchet dont le poids impose un engin de levage pour sa manipulation ;
- Tout déchet présentant un risque pour les agents de collecte ;
- Tout déchet n'étant pas inclus dans la catégorie des encombrants (gravats, déchets verts, bois, déchets des professionnels, vêtements, cartons …).
- Tout déchet souillé et non protégé par une enveloppe plastique (matelas, sommier…)

Le volume maximum autorisé par enlèvement ne doit pas être supérieur à 2 m^3.

Les demandes ne doivent pas être la conséquence :

- D'un vide grenier ;
- D'un changement ou travaux dans un commerce ;
- De travaux réalisés par un professionnel.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

c) Modalités de la collecte en porte-à-porte

1) Modalités générales de présentation des déchets à la collecte

Les déchets doivent être présentés à la collecte exclusivement dans les conteneurs qui leur sont destinés en fonction de leur catégorie, exempts d'éléments indésirables, c'est à dire ne correspondant pas à la définition de ladite catégorie.

Tous les déchets présentés dans d'autres récipients, sacs plastiques ou en vrac (hors des conteneurs) ne sont pas collectés, car ne relevant pas de l'exécution normale du service.

Les bacs présentés à la collecte seront refusés :

- Si les conteneurs sont en surcharge volumique ou massique,
- Si les conteneurs sont compactés mécaniquement,
- Si les conteneurs ne sont pas compatibles avec le système de lève-conteneurs,
- Si les consignes de tri et/ou de présentation ne sont pas respectées.

La collecte reprendra lorsque le contenu du conteneur sera conforme au présent règlement.

2) Fréquences de collecte

I. En habitat individuel

Les ordures ménagères résiduelles, les déchets recyclables, les biodéchets sont collectés par la COBAS une fois par semaine (collecte en C1).

Les usagers peuvent obtenir des informations sur les jours et horaires de collecte par type de déchets auprès du Pôle Environnement, ou sur l'application smartphone « COBAS Collecte déchets ».

II. En habitat collectif

Les ordures ménagères résiduelles et les déchets recyclables sont collectés par la COBAS à minima 1 fois par semaine.

Les biodéchets sont collectés par un prestataire mandaté par la COBAS, à minima une fois par semaine (collecte en C1). L'augmentation des fréquences de collecte de ces déchets est laissée à l'appréciation du prestataire de la COBAS.

III. Les professionnels

Pour les déchets assimilés collectés en porte à porte dans le cadre d'un contrat redevance spéciale, les OMR, les emballages à recycler et les biodéchets sont collectés dans les conditions définies à l'annexe 2 du présent règlement.

d) Cas des jours fériés et évènements exceptionnels

Les collectes sont assurées les jours fériés, selon un calendrier annuel défini par la COBAS.

En cas de force majeure ou variation saisonnière, le service de collecte de la COBAS se réserve la possibilité d'adapter ou de modifier les jours et horaires de collecte.

e) Chiffonnage

La récupération ou le chiffonnage sont strictement interdits avant, pendant et après la collecte.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

2. Collecte en points d'apport volontaire

a) Champ de la collecte en points d'apport volontaire

Le service de collecte est assuré en apport volontaire sur l'ensemble du territoire de la COBAS par la mise en place de conteneurs spécifiques (bornes aériennes, semi-enterrées ou enterrées, bacs roulants) pour le verre, les emballages, les ordures ménagères, et les biodéchets.

La collecte des textiles est assurée en apport volontaire par des prestataires sur l'ensemble du territoire de la COBAS.

b) Modalités de la collecte en points d'apport volontaire

Les déchets doivent être déposés dans les conteneurs qui leur sont destinés selon les consignes de tri indiquées sur lesdits conteneurs.

Ils doivent être exempts d'éléments indésirables.

La localisation des bornes à verre est présentée sur le site internet de la COBAS et sur l'application « COBAS Collecte déchets ».

c) Dépôts sauvages

Tout déchet déposé au pied des conteneurs sera considéré comme un dépôt sauvage et le contrevenant s'exposera à une amende et des poursuites judiciaires. La gestion des dépôts sauvages sur le domaine public est à la charge des communes membres de la COBAS.

B. GESTION ET UTILISATION DES CONTENANTS POUR LA COLLECTE EN PORTE-À-PORTE

1. Règles d'attribution des bacs roulants pour les ménages résidant en maison individuelle

Des bacs roulants sont mis à la disposition de chaque foyer individuel gratuitement par la COBAS, selon les règles de dotation suivantes :

a) Ordures ménagères résiduelles (OMR) et Emballages recyclables :

Nombre de personnes par foyer	Flux OMR
	Volume du bac
1 à 2	120L
3 à 4	180L
5	240L
6 et plus	340L

b) Biodéchets et petits végétaux

Les volumes de bacs proposés : 120 litres et 240 litres (volume maximal).

Les volumes de bacs proposés : 120 litres et 240 litres (volume maximal), avec un maxi de 2 bacs présentés par foyer. La charge utile est limitée à 48 kgs pour un 120 litres et à 96 kgs pour un 240 litres. Tout bac trop lourd sera refusé à la collecte.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

2. Règles d'attribution des bacs roulants pour les ménages résidant en habitat collectif

a) Mise à disposition des contenants

Des bacs roulants sont mis à la disposition de chaque résidence par la COBAS, selon les règles de dotation définies **en annexe 4** du présent règlement.

Pour les grands ensembles (nombre de logements supérieur ou égal à 30) la COBAS prévoit la mise en place de bornes enterrées ou semi enterrées pour les ordures ménagères résiduelles et les emballages recyclables et des bacs roulants disposés dans des abri-bac pour les biodéchets, .conformément aux préconisations définies en **annexe n°3**.

b) Préconisations relatives aux locaux de stockage des contenants

1) Caractéristiques techniques

Les locaux de stockage devront répondre aux caractéristiques définies à **l'annexe 4** du présent règlement.

2) Propreté des locaux

Les locaux dans lesquels sont entreposés les conteneurs doivent être maintenus en état de propreté constant, désinfectés, dératisés et désinsectisés aussi souvent que nécessaire.

3. Présentation des déchets à la collecte

Les bacs doivent être sortis sur le domaine public selon le calendrier et les horaires consultables sur l'application smartphone « COBAS Collecte Déchets ».

Les récipients doivent être remisés le plus rapidement possible après le passage du camion de collecte.

Les conteneurs qui se trouveraient de façon notoire sur la voie publique en dehors de la plage horaire prévue pourront être repris par les agents de la COBAS ou par les agents communaux.

L'usager ne doit pas tasser le contenu des bacs de manière excessive et ne pas laisser déborder les déchets.

Le couvercle des récipients devra obligatoirement être fermé afin de permettre la bonne exécution des opérations de levage/vidage.

Les conteneurs doivent être présentés :

- Devant ou au plus près de l'habitation, en position verticale sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. S'ils sont situés dans une impasse non accessible aux véhicules de collecte, les usagers doivent présenter les conteneurs en bout de voie accessible au véhicule et permettant son retournement sans contrainte.
- À proximité des locaux « poubelle » sur une zone de regroupement dédiée située en bordure immédiate de voie publique.

Les conteneurs à quatre roues devront être présentés les deux freins appliqués pour assurer leur immobilisation.

En cas de non-respect de ces conditions de présentation, la COBAS se réserve le droit de ne pas assurer la collecte.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

4. Vérification du contenu des bacs et dispositions en cas de non-conformité

Les agents de collecte de la COBAS sont habilités à vérifier le contenu des bacs mis à disposition des usagers.

Si le contenu des bacs n'est pas conforme aux consignes de tri en place sur le territoire de la COBAS (guide de tri, site internet…), les déchets ne seront pas collectés.

L'usager fera l'objet d'un complément d'information par les services de la COBAS.

L'usager devra rentrer le ou les bacs non collectés, en extraire les erreurs de tri et les présenter à la prochaine collecte des déchets. En aucun cas les bacs ne devront rester sur la voie publique.

5. Propriété et responsabilité

Les bacs roulants sont mis à la disposition des usagers, qui en ont la garde juridique, mais la COBAS ou son prestataire en reste propriétaire. Les bacs attribués ne peuvent donc être emportés par les usagers lors de déménagement, ventes de locaux ou d'immeubles.

Les usagers en assurent la garde et assument ainsi les responsabilités qui en découlent notamment en cas d'accident sur la voie publique. A ce titre, ils sont chargés de la sortie et de la rentrée des bacs avant et après la collecte, en application des arrêtés municipaux fixant les modalités de présentation des bacs roulants sur le domaine public.

6. Maintenance, entretien et usage des bacs

a) Maintenance, entretien

L'entretien régulier et le lavage des conteneurs sont à la charge des usagers, qui en ont la garde juridique.

Les conteneurs doivent être maintenus en parfait état de propreté.

En cas de défaut d'entretien du bac, le service de collecte pourra en refuser le ramassage.

En cas d'usure correspondant à une utilisation normale du conteneur, la COBAS ou son prestataire réalise les opérations de maintenance (remplacement d'un couvercle ou d'une roue par exemple) sur simple appel téléphonique.

Les bacs devant faire l'objet d'une prestation de maintenance seront détectés par les agents de collecte. Les usagers pourront également exprimer leur demande auprès du Pôle Environnement de la COBAS.

b) Usage

Il est formellement interdit d'utiliser les récipients fournis par la COBAS à d'autres fins que la collecte des déchets correspondants. Il est interdit notamment d'y introduire des liquides quelconques, des cendres chaudes ou tout produit pouvant corroder, brûler ou endommager le récipient.

Aucune surcharge volumique ou massique des conteneurs n'est autorisée.

La COBAS se dégage de toute responsabilité en cas de détérioration d'un conteneur non conforme, en cas de surcharge du conteneur ou de compactage des déchets dans le conteneur.

En cas de non-respect de ces règles d'usage, le remplacement du ou des conteneurs sera à la charge de l'usager.

7. Modalités de changement des bacs

a) Echange, vol, incendie

En cas de vol ou d'incendie, l'usager pourra se faire livrer un nouveau bac mis à disposition par la COBAS ou son prestataire sous réserve de fournir une attestation sur l'honneur de perte ou de vol.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

Les services de la COBAS se réservent le droit de contrôler le fondement de la demande. Le remplacement sera à la charge de l'usager à partir de la deuxième demande. Dans le cas où l'usager retrouve son conteneur, il devra le signaler au service.

b) Changement d'utilisateur

Lors d'un changement de propriétaire ou de locataire d'une habitation individuelle, l'usager pourra contacter le Pôle Environnement de la COBAS pour réévaluer le volume des bacs roulants.

En cas de changement de syndic ou de gestionnaire d'un immeuble, les intéressés sont tenus d'en faire la déclaration auprès du Pôle Environnement de la COBAS (bacs@agglo-cobas.fr).

c) Changement de dotation en habitat collectif

La demande de changement de dotation à l'initiative du gestionnaire de l'ensemble immobilier ou de ses occupants fera l'objet d'une facturation selon le tarif fixé par délibération de la COBAS.

C. APPORTS EN DÉCHÈTERIES ET POINT VERT RÉSERVÉS AUX MENAGES

Les conditions d'accès et déchets acceptés en déchèterie sont détaillés dans le règlement des déchèteries et point-vert (**annexe n°5**).

D. COLLECTES EXCEPTIONNELLES

La COBAS, au titre de sa compétence de gestion des déchets peut être amenée à effectuer des prestations ponctuelles de collecte lors de manifestations publiques ou privées, ou auprès de professionnels ou associations.

E. RÉSIDENCES : COLLECTES SUPPLÉMENTAIRES

L'augmentation de la population durant la période estivale, peut justifier la mise en place de collectes supplémentaires pour les ordures ménagères résiduelles dans les résidences dont la production de déchets évolue considérablement durant cette période et lorsque les locaux poubelles ne permettent pas l'ajout de bacs supplémentaires. La demande est à adresser par courriel à : redevance@agglo-cobas.fr

La COBAS établit alors, pour la saison estivale, une convention de collecte exceptionnelle de déchets, avec les gestionnaires des résidences, en appliquant les tarifs de la régie collecte et traitement des déchets, approuvés par délibération du Conseil communautaire.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

III. LA GESTION DES DÉCHETS ASSIMILÉS

A. COLLECTE EN PORTE-À-PORTE ET EN PAV

Pour les producteurs de déchets non ménagers (entreprises, administrations ou associations) produisant des déchets assimilables aux déchets ménagers et pouvant être collectés dans les mêmes conditions que ces derniers, la COBAS propose, un service de collecte en porte à porte ou en point d'apport volontaire (PAV).

Un contrat doit être conclu entre la COBAS et chaque producteur sur le territoire de la COBAS lorsque ce dernier utilise le service public d'élimination et de traitement des déchets, pour lequel la COBAS à compétence. Ce contrat définira le contenu et l'étendue des engagements réciproques.

L'ensemble des dispositions réglementaires et les obligations respectives des parties sont contenus dans le REGLEMENT REDEVANCE SPECIALE, ci-joint et annexé (cf. **annexe 2**) ; les tarifs applicables sont ceux de la régie collecte et traitement des déchets, approuvés par délibération du Conseil communautaire.

B. APPORTS EN DÉCHÈTERIES PROFESSIONNELLES

Les déchèteries professionnelles sont des équipements d'apport volontaire des déchets d'activité des entreprises, des administrations ou associations.

Il s'agit d'un espace aménagé et clôturé où :

- Les professionnels, artisans, commerçants, services communaux, associations peuvent apporter certains déchets en les répartissant dans des conteneurs spécifiques en vue de les valoriser ou de les éliminer,
- Les particuliers voulant déposer des volumes de déchets plus importants que ceux autorisés en déchèterie, ou se présentant avec un véhicule dont le gabarit est supérieur à celui accepté en déchèterie.

L'ensemble des dispositions réglementaires et les obligations respectives des parties est contenue dans le REGLEMENT DECHETERIES PROFESSIONNELLES, ci-joint et annexé (cf. **annexe 6**).

Les tarifs applicables sont ceux de la régie collecte et traitement des déchets, approuvés chaque année par délibération du Conseil communautaire.

C. CAS PARTICULIER DES PRODUCTEURS DE BIODÉCHETS

Conformément au droit Européen et à la loi anti gaspillage du 10 février 2020 dite loi AGEC, le tri des biodéchets est généralisé à l'ensemble des producteurs du territoire.

Un service de collecte séparative dédiée est proposé par la COBAS dans le cadre du contrat redevance spéciale.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

IV. PRÉVENTION ET COMMUNICATION

A. LES ACTIONS DE COMMUNICATION DE PROXIMITE

Les ambassadeurs du tri de la COBAS sont des agents de proximité, chargés de promouvoir et sensibiliser les ménages du territoire à la prévention et au tri des déchets ménagers et assimilés afin d'en améliorer la qualité.

Ces agents ont reçu mandat de la COBAS pour réaliser des contrôles du respect des consignes de tri des collectes en porte à porte et sont habilités à contrôler le contenu des bacs.

Ils proposent également des animations sur le tri et la valorisation des déchets auprès des organisateurs de manifestations publiques, dans les établissements scolaires, les résidences etc… (zerodechet@agglo-cobas.fr).

B. COMPOSTAGE AUTONOME

La prévention et la réduction de la production de déchets reste une priorité (article 541-1 du Code de l'environnement). Dans le cadre de sa politique en matière de prévention des déchets, la COBAS propose aux particuliers résidant sur son territoire en maison individuelle des actions et équipements permettant de diminuer la quantité de déchets à éliminer en privilégiant la gestion de proximité par le développement du compostage individuel.

1. Type de composteurs

Les composteurs proposés sont éco-labellisés et d'un volume compris entre 300 et 400 litres. Ils peuvent être en bois ou en plastique recyclé.

2. Retrait : modalités, lieu et horaires

La réservation et le paiement du composteur bois ou plastique se font en complétant le formulaire en ligne sur **www.agglo-cobas.fr/dechets**

Le composteur réservé sera à retirer au Pôle Environnement de la COBAS 680B, Avenue de l'Aérodrome 33260 LA TEST-DE-BUCH à l'occasion des journées de distribution organisées par la COBAS.

3. Conditions de mise à disposition

La mise à disposition d'un composteur est strictement réservée aux administrés résidant sur le territoire de la COBAS, en maison individuelle et est limitée à un composteur par foyer.

4. Prix

Les composteurs sont vendus à un prix préférentiel défini par délibération communautaire.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

V. DISPOSITIONS D'EXÉCUTION ET SANCTIONS

A. APPLICATION DU RÈGLEMENT DE COLLECTE

Le présent règlement est applicable à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat.

B. MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT DE COLLECTE

Les modifications du présent règlement peuvent être décidées par la COBAS et adoptées selon la même procédure que celle suivie pour le présent règlement.

C. EXÉCUTION DU RÈGLEMENT DE COLLECTE

La Présidente de la COBAS ou Madame/Monsieur le Maire de chaque commune membre de la COBAS sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent règlement.

D. NON-RESPECT DES MODALITÉS DE COLLECTE

En vertu de l'article R 610-5 du code pénal, la violation des interdictions ou le manquement aux obligations édictées par le présent règlement seront punis de l'amende prévue pour les contraventions de la 1ère classe (art.131-13 du code pénal).

En cas de non-respect des modalités de collecte, il pourra être procédé d'office, conformément à l'article L 541-3 du Code de l'environnement, aux frais du contrevenant, à l'enlèvement des déchets concernés.

E. DÉPÔTS SAUVAGES

La gestion des dépôts sauvages est à la charge des communes membres de la COBAS.

Le fait d'abandonner, de jeter ou de déverser des déchets, en un lieu public ou privé, à l'exception des emplacements désignés à cet effet par la COBAS dans le présent règlement, constitue une infraction.

La collecte exceptionnelle, réalisée par la COBAS et faisant suite à une demande d'intervention des forces de Police ou des services municipaux pour enlèvement d'un dépôt sauvage suite à l'identification du contrevenant ou du gestionnaire du bien si le dépôt sauvage est sur le domaine privé, sera facturée selon les tarifs en vigueur au jour de l'enlèvement.

F. BRÛLAGE DES DÉCHETS

Le brûlage des déchets est interdit sur tout le département de la GIRONDE.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

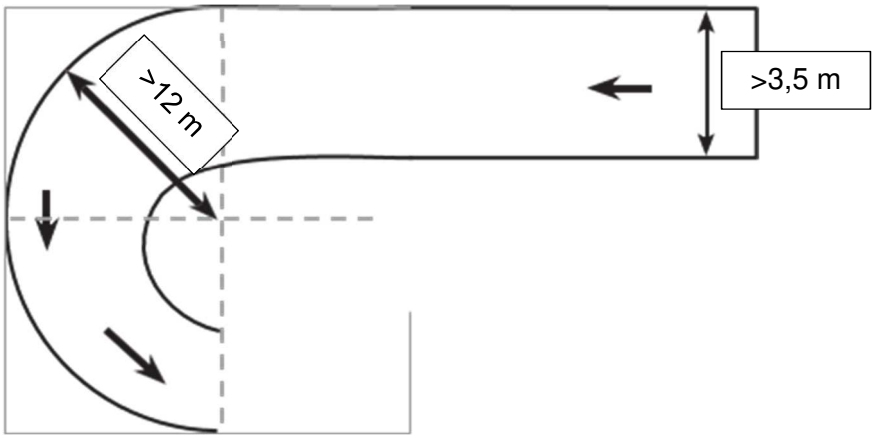
ANNEXES

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

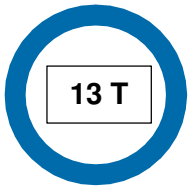
ANNEXE 1 : ACCESSIBILITE DES VOIES AUX VEHICULES DE COLLECTE

Les voies utilisées par les camions de collecte doivent avoir les caractéristiques minimales suivantes :

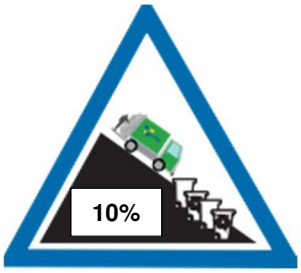
Largeur : La largeur libre à la circulation en sens unique doit être au minimum de 3,50 mètres, hors stationnement ou autres circulations (piétons par exemple). L'élagage doit être entretenu par les riverains (zone privée) et la commune (zone publique) ;



Résistance des voies : les voies utilisées par les véhicules de collecte doivent pouvoir supporter une charge de 13 tonnes par essieu ;



Pentes : les pentes des voiries doivent restées inférieures à 10 % pour permettre la collecte en porte à porte ;



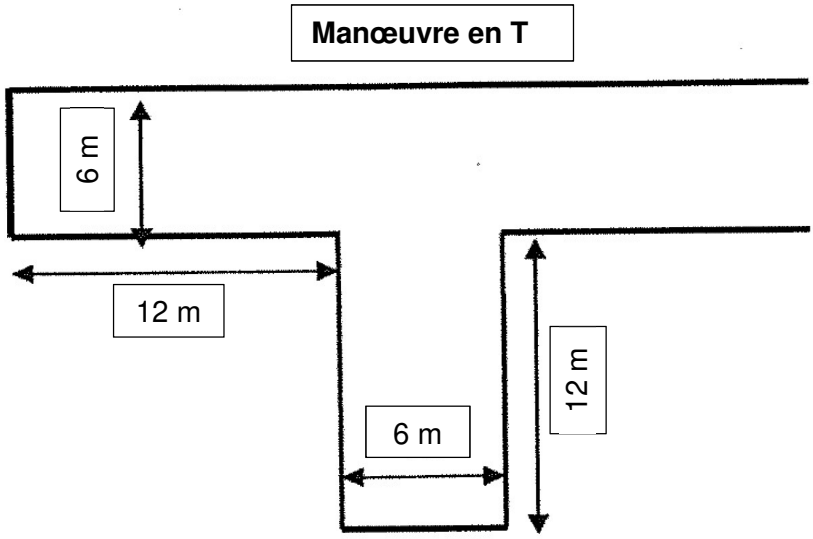
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

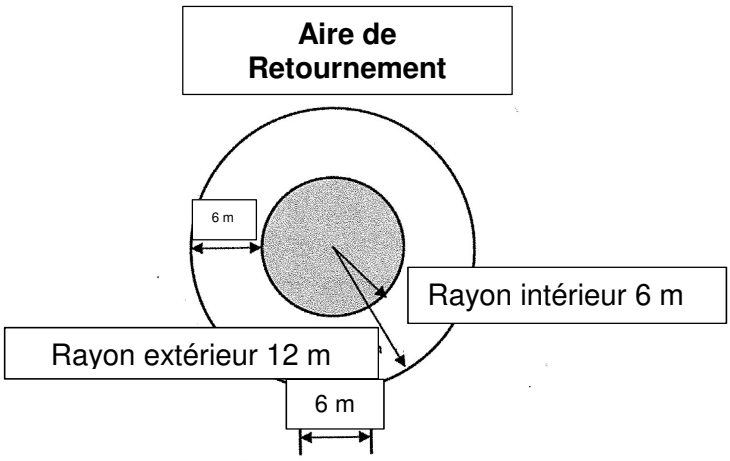
Impasse : une aire de retournement doit être aménagée à l'extrémité et rester libre. Une signalisation au sol et par panneau devra interdire le stationnement des véhicules autre que ceux exerçant une mission de service publique.

Les dimensions de cette aire doivent être compatibles avec les caractéristiques des véhicules de collecte :

- Largeur : 2,50 m
- Longueur : 10,00 m
- Hauteur : 4,30 m
- Rayon de braquage ext. : 12,00 m

Exemples d'aménagements conformes :





Le retournement doit pouvoir se faire avec une seule marche arrière de repositionnement de moins de 15,00 mètres.

Dans le cas d'ensemble de maisons desservies par une voirie présentant des caractéristiques qui ne répondent pas aux prescriptions ci-dessus, ou par une voirie tertiaire uniquement privative ne desservant aucun équipement public et ne participant pas au maillage du quartier, **une aire de**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

stockage des déchets ménagers suffisamment aménagée, paysagée et entretenue doit être réalisée sur le domaine privé, en limite séparative de la voie publique desservie par le service. L'amené-replis des bacs sera facilité par la création d'un cheminement piétonnier roulant, équipé d'une dépression charretière au niveau du trottoir et permettant de rejoindre la voie publique.

Il doit être le plus court possible et doit permettre le déplacement aisé des conteneurs par une seule personne : distance inférieure à 10 mètres et largeur minimale de 2 mètres.

Il doit être horizontal de préférence où, à la rigueur, dans le cas de conteneurs inférieurs à 750 litres, avec des pentes inférieures à 4 %.

Il ne devra pas présenter de changement de direction constituant des angles aigus.

Dans la mesure du possible, il sera rectiligne.

Il ne doit pas comporter des dénivellations supérieures à 3 cm.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

ANNEXE 2 : REGLEMENT DE COLLECTE EN PORTE A PORTE DES DECHETS PROFESSIONNELS

La communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS), compétente en matière d'élimination des déchets ménagers et assimilés, finance ce service public par la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM). De plus, la COBAS a institué la redevance spéciale en 2005, conformément à l'article L. 2333-78 (modifié par la loi n° 2015-1786 du 29 décembre 2015 - art. 57 (V) de finance rectificative pour 2015), qui dispose que les communes, les établissements publics de coopération intercommunale et les syndicats mixtes peuvent instituer une redevance spéciale afin de financer la collecte et le traitement des « déchets assimilés », à savoir les déchets collectés par le service public de gestion des déchets dont le producteur n'est pas un ménage.

A. OBJET

Le présent règlement a pour objet de définir le cadre et les conditions générales d'application de la redevance spéciale : il détermine notamment la nature des obligations que la COBAS et les producteurs de déchets assimilés s'engagent à respecter dans le cadre de la contractualisation de leur relation.

Sur la base de ces dispositions générales, un contrat est conclu entre la COBAS et chaque producteur exerçant une activité professionnelle sur son territoire et ayant recours au service public d'élimination des déchets. Ce contrat définit le contenu et l'étendue des engagements réciproques.

B. LES PERSONNES ASSUJETTIES

Sont assujettis à la redevance spéciale les établissements publics, les entreprises commerciales, artisanales, industrielles, les services, les professionnels du tourisme, les professions libérales, les associations, les clubs sportifs et culturels, implantés sur le territoire de la COBAS et qui décident de recourir au service public pour l'élimination de certains de leurs déchets d'activités assimilables aux déchets des ménages.

C. LES PERSONNES NON ASSUJETTIES

Sont exclus de la présente réglementation :

- Les ménages ;
- Les établissements assurant eux-mêmes l'élimination de leurs déchets conformément à la réglementation en vigueur, sous réserve de pouvoir en justifier par tous documents contractuels ou financiers.

D. NATURE DES DÉCHETS ET QUANTITÉS ACCEPTÉES

1. Définition des déchets assimilés

L'expression « déchets assimilés » désigne les déchets d'activités dont les caractéristiques sont similaires aux déchets ménagers des particuliers et qui peuvent être collectés sans contraintes techniques spécifiques.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

La notion de déchets assimilés est définie par la combinaison de trois critères :

- L'origine des déchets : les établissements publics, les locaux à usage industriel ou commercial, les entreprises commerciales, artisanales, industrielles, de services, les professionnels du tourisme, les professions libérales, les établissements de santé et les associations.
- Le volume produit par le professionnel
- La nature des déchets : ils doivent avoir les mêmes caractéristiques que les déchets ménagers et être présentés dans les conteneurs mis à la disposition par la COBAS, **couvercles fermés**.

2. Déchets exclus

Les déchets suivants sont formellement exclus du champ de ce règlement :

- Les déchets industriels (bois, sciure, palettes, cagettes, plâtre…) ;
- Les gros cartons d'emballages ;
- Les déchets inertes (gravats, déblais) ;
- Les déchets spéciaux (déchets toxiques ou dangereux qui en raison de leur inflammabilité, leur pouvoir corrosif, explosif et/ou radioactif) ;
- Les déchets d'activité de soins à risque infectieux et assimilés (DASRI) ;
- Les déchets d'activité pour lesquels il existe des filières spécifiques de traitement ou de valorisation (bois, végétaux, huiles alimentaires…) ;
- Les déchets compactés ;
- Les déchets liquides (huiles, jus, glace…) ;
- Les bouteilles et flacons en verre, dont la collecte est réalisée exclusivement en apport volontaire*.

  * Certaines communes membres peuvent par arrêté municipal, ajouter des restrictions d'accès à certains équipements de collecte installés sur le domaine public municipal. Consultez les éventuels arrêtés sur les sites internet des villes ou renseignez-vous auprès de la COBAS.

3. Quantités maximales acceptées

a) Cas général

La COBAS fixe les plafonds de volume hebdomadaire suivants :

- Pour les ordures ménagères assimilées : 20 m^3/semaine ;
- Pour les déchets recyclables : 10 m^3/semaine.

Au-delà de ces plafonds, le producteur doit recourir au secteur privé pour assurer l'élimination des déchets d'activité qu'il produit.

Remarque : Le volume hebdomadaire est calculé à partir du volume total des bacs mis à disposition par la COBAS et du nombre de collecte hebdomadaire défini par le contrat signé entre le producteur et la COBAS.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

b) Cas spécifiques

Afin de tenir compte des spécificités des activités saisonnières dont la production de déchets est concentrée sur une période restreinte et qui nécessite une dotation en bacs roulants plus importante et/ou une augmentation ponctuelle du nombre de collecte hebdomadaire (en moyenne et haute saison), la COBAS fixe les plafonds de volume hebdomadaire suivants :

- Pour les ordures ménagères et assimilées : 60 m^3/semaine ;
- Pour les déchets recyclables : 30 m^3/semaine.

Au-delà de ces plafonds, le producteur doit recourir au secteur privé pour assurer l'élimination des déchets d'activité qu'il produit.

4. Contrôles

La COBAS ou son prestataire se réserve le droit d'inspecter à tout moment le contenu des bacs et le nombre de bac mis à la disposition du professionnel.

En cas d'anomalie(s), la COBAS se réserve le droit de refuser de collecter le bac et de résilier le contrat, le cas échéant.

E. MODALITÉS DE LA COLLECTE EN PORTE-À-PORTE

1. Modalités générales de présentation des déchets à la collecte

Les ordures ménagères assimilées doivent être présentés EXCLUSIVEMENT dans des sacs opaques fermés déposés dans le bac qui leur est réservé.

Les déchets recyclables doivent être présentés en vrac dans le bac qui leur est réservé.

Les biodéchets doivent être présentés selon les consignes définies par le prestataire mandaté par la COBAS au moment de la signature du contrat.

Les ordures ménagères assimilées, les déchets recyclables et les biodéchets doivent être exempts d'éléments indésirables, c'est à dire ne correspondant pas à la définition de chacune des catégories de déchets tel que précisé à l'article II-A-1-b du présent règlement.

Les bacs présentés à la collecte seront refusés :

- Si les conteneurs sont en surcharge volumique ou massique,
- Si les conteneurs sont compactés mécaniquement,
- Si les consignes de tri et/ou de présentation ne sont pas respectées,

La collecte reprendra lorsque le contenu du conteneur sera conforme à la réglementation.

2. Fréquence de collecte

Les déchets assimilés sont collectés au maximum deux fois par semaine (collecte en C2).

En fonction de la nature des déchets ou de la saisonnalité de l'activité du producteur, des passages supplémentaires en haute saison peuvent être assurés par la COBAS pour les ordures ménagères résiduelles ou les biodéchets (le nombre de collecte et la période concernée sont définies par les services de la COBAS ou son prestataire et inscrit au contrat ou aux avenants qui s'y attachent).

3. Cas des jours fériés et évènements exceptionnels

Les collectes sont assurées certains jours fériés selon le calendrier défini par la COBAS.

En cas de force majeure, le service de collecte de la COBAS se réserve la possibilité d'adapter ou de modifier les jours et horaires de collecte.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

F. MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE DU CONTRAT

1. Procédure

a) Demande de recours au service de collecte de la COBAS

Le producteur de déchets assimilés qui souhaite recourir au service public d'élimination des ordures ménagères doit en faire la demande auprès du Pôle de Environnement de la COBAS :

- Par courrier adressé à :

La Présidente de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud

Pôle Environnement

2 allée d'Espagne

33120 – ARCACHON

- Par courriel adressé à : redevance@agglo-cobas.fr
- Par téléphone : 05 56 54 16 15

b) Estimation des besoins du producteur et proposition de contrat

Lors de la première rencontre, l'agent du Pôle Environnement de la COBAS :

- Délivre un exemplaire du présent règlement
- Estime, en concertation avec le demandeur, le volume hebdomadaire de déchets assimilés produits, les fréquences de collecte nécessaires et le montant estimatif de la redevance correspondante
- Définit et détermine le contenu de la prestation proposée dans le cadre du service public d'élimination

c) Signature du contrat

En cas d'accord, un contrat définira, d'une part les obligations des parties à l'acte et d'autre part les conditions d'exécution de la prestation et les coûts inhérents.

Ce document contractuel devra être dûment signé par le producteur et par le Président de la COBAS ou son représentant dûment habilité par délibération.

Tout autre document signé antérieurement à la date de mise en place par la COBAS de la redevance spéciale (le 1er janvier 2006) est caduc et sans effet contractuel.

2. Obligations des parties au contrat

a) Obligations de la COBAS

Pendant la durée du contrat visé, la COBAS ou ses prestataires s'engagent à :

- Fournir des bacs conformes à la réglementation en vigueur,
- Assurer la collecte des déchets du producteur, tels que définis à l'article 2.1, conformément, d'une part aux prescriptions des arrêtés portant règlement sanitaire pris par les autorités préfectorales et municipales compétentes et d'autre part aux dispositions réglementaires de gestion des déchets ménagers fixées par la COBAS.
- Assurer l'élimination de ces déchets, conformément à la réglementation en vigueur et en particulier à l'obligation de valorisation posée par l'article L 541-24 alinéa 2 du Code de l'Environnement et l'article 2 du décret du 13 juillet 1994.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

L'obligation de réalisation de ces prestations s'inscrit dans le cadre de l'exécution normale du service : une interruption provisoire du service, pour quelque cause que ce soit, n'ouvre pas droit à indemnité ou remboursement même partiel au profit du producteur.

b) Obligations du producteur

Pendant la durée de la convention, le producteur s'engage à :

- Respecter les prescriptions des arrêtés portant règlement sanitaire pris par les autorités préfectorales et municipales compétentes, ainsi que celles énoncées au présent règlement et dans les règlements des centres d'apports volontaires des particuliers et des professionnels de la COBAS, désignés « déchèteries », notamment en ce qui concerne les règles d'accès qui restent strictement limitées, pour les professionnels, au dépôt de cartons vides, propres et pliés, et aux bouteilles en verre,
- Ne pas faire subir aux conteneurs mis à disposition par la COBAS ou son prestataire de dégradations et déformations massiques ou volumiques anormales dues au compactage des déchets stockés ou aux caractéristiques de déchets stockés (liquides, graisses…),
- Ne pas utiliser les conteneurs mis à disposition par la COBAS pour la collecte des déchets réalisée par un prestataire privé.

En cas de non-respect de ces règles, la COBAS se réserve le droit de procéder à la résiliation unilatérale du contrat, au retrait des bacs et, en cas de détérioration, à la facturation des bacs endommagés, selon le tarif en vigueur voté en Conseil Communautaire.

- S'acquitter de la redevance spéciale selon les modalités définies au présent règlement,
- Fournir sur demande de la COBAS, tous documents ou informations nécessaires au recouvrement de la redevance (extrait KBIS, avis d'imposition de Taxe Foncière...),
- Avertir la COBAS de tout changement pouvant intervenir (changement d'enseigne ou nom commercial, déménagement, cessation d'activité, redressement ou liquidation judiciaire...).

G. GESTION ET UTILISATION DES BACS POUR LA COLLECTE EN PORTE-À-PORTE

1. Propriété des conteneurs

Les conteneurs sont la propriété de la COBAS ou de ses prestataires, les usagers ont la garde juridique de ceux mis à leur disposition, à l'exception des conteneurs implantés sur le domaine public (conteneurs de proximité et conteneurs d'apport volontaire).

Dans le cas où il est constaté par les services que la capacité des conteneurs en place est supérieure à la dotation contractuelle, la COBAS est autorisée à récupérer lesdits bacs et à laisser en place la dotation adaptée.

2. Les contenants

Les déchets devront être déposés dans les bacs mis à la disposition du redevable.

La COBAS proposera au redevable des volumes de bacs allant de 120 L à 750 L adaptés selon les flux.

3. Gestion des bacs

a) Remplissage

Le remplissage des bacs devra être réalisé de façon à ce que les contenants ne débordent pas, qu'il n'y ait pas de compression pouvant entraîner une déformation du bac et que le couvercle soit fermé sans que les déchets puissent être exposés aux intempéries.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

Le tassement excessif des déchets par compaction ou mouillage est formellement interdit : les bacs doivent pouvoir être vidés sans l'intervention de l'équipage.

b) Présentation des bacs

Les bacs seront présentés par le redevable sur le domaine public le ou les jours de collecte selon la ou les fréquences définies au contrat.

c) Entretien

Dans un souci de propreté, d'hygiène et de bonne conservation, le redevable s'engage à maintenir constamment les bacs fournis par la COBAS en bon état d'entretien et notamment à assurer périodiquement leur lavage et leur désinfection.

Le dépôt de déchets non-conformes dans le ou les bacs entraînera un refus immédiat de collecte. Il appartiendra au détenteur du bac de procéder à son vidage.

d) Réparation

Le redevable devra aviser la COBAS de dysfonctionnement du matériel mis à sa disposition.

Les bacs présentant des signes d'usure normale et nécessitant ainsi une réparation ou un remplacement seront remis en état ou échangés contre des bacs de même type et de même contenance.

e) Dégradation

Toute dégradation volontaire sur le matériel mis à disposition ou tout dommage résultant d'une utilisation qui se révèlerait être non conforme aux prescriptions de la COBAS, entraînera une obligation de réparation à la charge du redevable.

En cas de dégradation rendant le bac non conforme aux prescriptions réglementaires le changement de bac fera l'objet d'une facturation selon le tarif fixé par délibération de la COBAS.

f) Vol

En cas de vol de bac il appartient au titulaire du contrat d'en aviser immédiatement le Pôle Environnement de la COBAS.

Dans le cas où le Producteur retrouverait son conteneur, il lui appartiendra de le signaler à la COBAS, dans les meilleurs délais qu'il lui sera possible.

g) Contrôles

La COBAS se réserve le droit d'inspecter à tout moment le contenu et le nombre de bacs présentés à la collecte.

H. GESTION ET UTILISATION DES CONTENEURS EN APPORT VOLONTAIRE

La COBAS, en partenariat avec les communes membres, a engagé un programme d'enfouissement de conteneurs, substituant des colonnes enterrées ou semi-enterrées aux bacs roulants.

Pour les conteneurs enterrées ou semi-enterrées équipés d'un contrôle d'accès, il est remis gratuitement au professionnel deux badges lui donnant accès à la colonne enterrée. En cas de perte ou de vol d'un badge, l'attributaire est tenu d'en informer la COBAS par écrit (courriel, ou courrier) afin que le badge concerné soit désactivé et qu'il soit procédé à son remplacement. A défaut, les utilisations, même frauduleuses, seront affectées au compte du professionnel titulaire du badge.

Le coût de la mise à disposition de badges supplémentaires et les remplacements de badges volés ou perdus, est fixé par délibération du Conseil Communautaire de la COBAS.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

I. MODALITÉS FINANCIÈRES

Les tarifs relatifs à la collecte et au traitement des déchets assimilés aux déchets ménagers font l'objet d'une délibération votée en Conseil Communautaire et s'appliquent aux assujettis ayant recours au service public de collecte et traitement des déchets de la COBAS.

1. Calcul de la redevance pour la collecte en porte-à-porte

Sur présentation du justificatif, La Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères de l'année précédente fournie par le producteur, est déduite du montant total calculé.

Formule de calcul de la part variable :

RS = Prix unitaire de collecte et traitement (selon volume du bac) X nombre de collecte(s) annuelle(s) réelles - TEOM n-1.

RS = Montant de la redevance spéciale

A cette part variable, s'ajoute une part fixe correspondant à la location des contenants mis à disposition du producteur pour chaque flux collecté en porte à porte. La dotation est déterminée en début de contrat ou avenant, et fait l'objet d'une facturation trimestrielle.

2. Calcul de la redevance spéciale forfaitaire en bacs roulants collectifs ou en point d'apport volontaire

La redevance spéciale forfaitaire concerne les professionnels qui ne peuvent pas disposer d'un conteneur individuel propre à leur activité. L'utilisation de bacs collectifs ou PAV par le professionnel est assujettie à l'autorisation préalable de la COBAS et du syndic gestionnaire de l'immeuble.

La redevance spéciale est alors calculée de façon forfaitaire en fonction du type d'activité (code d'activité NAF) et de l'effectif salarié, selon la grille d'application des forfaits en **annexe 2 Bis**.

La TEOM payée l'année n-1 est déduite du forfait annuel proposé, sur présentation d'un justificatif.

La redevance forfaitaire est due pour une année civile et ne donne pas lieu à un remboursement en cas de résiliation en cours d'année. La facturation sera établie, annuellement, au début de l'année concernée, et sera due par le professionnel occupant le local au 1er janvier de l'année en cours.

Pour un local neuf construit en cours d'année, ou pour un local vacant au 1er janvier puis occupé en cours d'année, la redevance forfaitaire sera calculée au prorata des mois restants de l'année en cours.

Le tableau des forfaits est calculé selon une production théorique de référence par collecte, la fréquence hebdomadaire de collecte et le tarif du service (€/L).

3. Calcul de la redevance pour une collecte en colonnes enterrées ou semi-enterrées équipées d'un contrôle d'accès

Le prix unitaire de chaque dépôt est défini selon le volume (en litre) de l'avaloir du conteneur auquel s'appliquera le tarif au Litre voté chaque année par la COBAS.

Le calcul de la redevance s'établit selon la formule suivante :

RS = (N x P) – (TEOM n-1)
RS = Montant de la redevance spéciale
N = Nombre de dépôts (ouverture de la borne)
P = Prix unitaire pour un avaloir de X litres
TEOM = Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères

4. Calcul de la redevance pour une collecte en colonnes enterrées ou semi-enterrées utilisées par un seul usager

Le calcul de la redevance s'établit selon la formule suivante :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

RS = (V x P) – (TEOM n-1)

RS = Montant de la redevance spéciale
V = Volume collecté
P = Prix unitaire au litre voté par le conseil communautaire
TEOM = Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères

5. Recouvrement de la redevance spéciale

En l'absence de TEOM ou lorsque cette dernière ne suffit pas à couvrir le coût de la prestation de collecte réalisée au cours de la période considérée, une facture sera établie :

- Trimestriellement à terme échu, pour les collectes en porte-à-porte
- Annuellement pour les professionnels assujettis à la redevance forfaitaire.

La facturation sera émise par les services de la COBAS sur la base des relevés de collecte ou selon le forfait défini au contrat, suivant les tarifs applicables et sera adressée au Producteur ou au Payeur déclaré dans le contrat, s'il est différent.

Le Producteur devra s'acquitter de la redevance correspondante auprès de la régie redevance spéciale de la COBAS. Ce versement devra être effectué au plus tard à la date limite figurant sur la facture.

En cas de non-paiement dans ce délai, un courrier de relance sera adressé au Producteur. La collecte des déchets sera interrompue à l'expiration d'un délai de 8 jours et le Producteur devra régulariser son compte avant transmission du dossier au comptable du Trésor Public.

6. Révision des tarifs

Les tarifs sont révisés après délibération du Conseil Communautaire de la COBAS et applicables de plein droit, sans qu'il soit nécessaire de conclure un avenant à la convention initiale.

7. Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) déductible

La Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM), conformément à l'article 1520 du Code Général des Impôts, est un impôt direct additionnel à la Taxe Foncière sur les propriétés bâties. Le montant payé est totalement indépendant du service rendu.

Le montant de la TEOM de l'année précédente est déduit du montant de la prestation de collecte, sous réserve de la transmission par le titulaire du contrat de la copie de l'avis d'imposition de taxe foncière de l'année n-1, avant le 31 mars de l'année de facturation.

Dans le cas où le montant de la TEOM serait supérieur au coût réel de la prestation, la COBAS ne remboursera pas la différence.

La COBAS se réserve le droit de contrôler les montants déclarés auprès des services fiscaux.

J. DURÉE DU CONTRAT

Le contrat est conclu pour une durée d'un (1) an à compter de la date de signature des parties.

A l'expiration de ce délai, le contrat est prorogé par tacite reconduction.

Les contrats pourront être suspendus à la demande de la COBAS, si les déchets présentés à la collecte ne sont pas conformes aux conditions définies dans le contrat ou s'il est constaté un quelconque manquement aux préconisations des différents textes et règlements énoncés en préambule.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

K. RÉVISION DU CONTRAT

Toutes modifications concernant le contenu des prestations réalisées devront faire l'objet d'un avenant.

La COBAS devra être informé par courrier de tous changements ou modifications intervenus ou à intervenir concernant l'activité, son lieu d'exercice, la nature des déchets produits et plus généralement tout élément susceptible d'influer sur l'exécution du contrat.

En cas d'évolution significative, en plus ou en moins, du nombre de bacs présenté à la collecte, un ajustement pourra être opéré, après avoir passé un avenant. La décision est laissée à l'appréciation de la COBAS et aucun recours ne pourra être formulé contre elle à ce titre.

L. RÉSILIATION DU CONTRAT

Le contrat peut être résilié à tout moment par le producteur, par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette résiliation ne prendra effet que le jour où les bacs auront été repris par la COBAS.

Le titulaire du contrat de redevance spéciale est tenu d'informer par écrit sans délai la COBAS de son arrêt d'activité, ou changement de gérant du local ; à défaut, les factures émises seront dues par le titulaire du contrat connu.

La COBAS peut mettre fin au contrat pour tout manquement au présent règlement de collecte ou motif d'intérêt général.

En cas d'inexécution par le producteur de ses obligations, et après mise en demeure restée sans effet dans un délai de 15 jours, le contrat sera résilié de plein droit.

A défaut de restitution des bacs, le producteur sera tenu d'acquitter une pénalité calculée sur la base de la valeur des bacs conservés, selon les modalités suivantes :

- Un quinzième de la valeur par jour de retard, la somme due le quinzième jour étant égale à la valeur totale des bacs conservés augmentée d'une somme forfaitaire de 150 euros par bac.

En cas de liquidation judiciaire, le contrat sera réputé résilié à la date de la liquidation.

M. LITIGES ET RECOURS

Tout différend qui naîtrait de l'exécution, de l'interprétation du présent règlement ou du contrat signé entre les parties devra faire l'objet d'une tentative de conciliation amiable entre les parties.

A défaut, les litiges de toute nature résultant de l'exécution du contrat seront du ressort du Tribunal Administratif de Bordeaux.

N. EXÉCUTION ET MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT

1. Exécution

Le présent règlement est applicable à compter de son approbation en Conseil Communautaire sous réserve de l'accomplissement des formalités de l'entité de contrôle.

2. Modifications

Des modifications du présent règlement peuvent être décidées par la COBAS et adoptées selon la même procédure que celle suivie pour le règlement initial.

Toutes modifications du Code Général des Collectivités Territoriales, du Code de la Santé Publique, du Code de l'Environnement ou/et du Règlement Sanitaire Départemental ou de la législation, seront applicables sans délai.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

O. CONSULTATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est disponible pour consultation :

- Au Pôle Environnement de la COBAS, 680B Avenue de l'Aérodrome 33260 LA TESTE-DE-BUCH
- Sur le site internet de la COBAS https://www.agglo-cobas.fr/dechets/collecte-porte-a-porte/

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

ANNEXE 2 BIS – REDEVANCE SPÉCIALE FORFAITAIRE : GRILLE D'APPLICATION DES FORFAITS

NAF	LIBELLE	EFFECTIF SALARIE			
		0 à 2	3 à 5	6 à 9	10 et +
0119Z	Autres cultures non permanentes	0	0	0	0
0130Z	Reproduction de plantes	1	1	3	4
0162Z	Activités de soutien à la production animale	1	2	4	5
0164Z	Traitement des semences	1	1	2	3
0210Z	Sylviculture et autres activités forestières	1	1	1	2
0220Z	Exploitation forestière	1	1	1	1
0240Z	Services de soutien à l'exploitation forestière	1	1	1	1
0321Z	Aquaculture en mer	1	1	1	1
0322Z	Aquaculture en eau douce	1	3	4	4
0811Z	Extraction de pierres ornementales et de construction, de calcaire industriel,	1	1	1	1
0812Z	Exploitation de gravières et sablières, extraction d'argiles et de kaolin	1	1	1	1
0891Z	Extraction des minéraux chimiques et d'engrais minéraux	1	2	3	4
0990Z	Activités de soutien aux autres industries extractives	1	1	1	2
1011Z	Transformation et conservation de la viande de boucherie	3	4	5	5
1012Z	Transformation et conservation de la viande de volaille	2	3	4	5
1013A	Préparation industrielle de produits à base de viande	2	3	4	5
1013B	Charcuterie	3	4	5	5
1020Z	Transformation et conservation de poisson, de crustacés et de mollusques	2	3	4	5
1032Z	Préparation de jus de fruits et légumes	1	2	3	4
1039A	Autre transformation et conservation de légumes	1	2	3	4
1039B	Transformation et conservation de fruits	1	2	3	4
1041A	Fabrication d'huiles et graisses brutes	1	2	3	4
1052Z	Fabrication de glaces et sorbets	2	2	3	4
1061A	Meunerie	1	2	3	4
1071A	Fabrication industrielle de pain et de pâtisserie fraîche	3	4	4	5
1071B	Cuisson de produits de boulangerie	3	4	4	5
1071C	Boulangerie et boulangerie-pâtisserie	3	4	4	5
1071D	Pâtisserie	3	4	4	4
1072Z	Fabrication de biscuits, biscottes et pâtisseries de conservation	1	2	3	3
1073Z	Fabrication de pâtes alimentaires	1	2	3	4
1082Z	Fabrication de cacao, chocolat et de produits de confiserie	2	2	3	3
1083Z	Transformation du thé et du café	1	2	3	4
1085Z	Fabrication de plats préparés	3	3	4	5
1086Z	Fabrication d'aliments homogénéisés et diététiques	2	3	4	5
1089Z	Fabrication d'autres produits alimentaires n.c.a.	3	3	4	5
1091Z	Fabrication d'aliments pour animaux de ferme	1	2	3	4
1101Z	Production de boissons alcooliques distillées	1	2	3	4
1102A	Fabrication de vins effervescents	1	2	3	4
1102B	Vinification	1	1	2	3
1105Z	Fabrication de bière	1	2	3	4
1320Z	Tissage	1	2	3	4
1392Z	Fabrication d'articles textiles, sauf habillement	1	2	3	4
1399Z	Fabrication d'autres textiles n.c.a.	1	2	3	4
1411Z	Fabrication de vêtements en cuir	1	1	2	2
1413Z	Fabrication de vêtements de dessus	1	2	3	4
1419Z	Fabrication d'autres vêtements et accessoires	1	2	3	4
1439Z	Fabrication d'autres articles à maille	1	1	2	3
1512Z	Fabrication d'articles de voyage, de maroquinerie et de sellerie	1	2	3	4
1520Z	Fabrication de chaussures	1	2	3	4
1610A	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation	1	1	1	2
1610B	Imprégnation du bois	1	1	1	2
1621Z	Fabrication de placage et de panneaux de bois	2	3	4	5
1622Z	Fabrication de parquets assemblés	2	2	2	3
1623Z	Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries	2	3	4	5
1624Z	Fabrication d'emballages en bois	1	2	3	4
1629Z	Fabrication d'objets divers en bois ; fabrication d'objets en liège, vannerie et	1	1	2	3
1723Z	Fabrication d'articles de papeterie	1	2	3	4
1729Z	Fabrication d'autres articles en papier ou en carton	1	2	3	4
1812Z	Autre imprimerie (labeur)	2	3	4	5
1813Z	Activités de pré-presse	1	2	2	3
1814Z	Reliure et activités connexes	1	2	2	3
1820Z	Reproduction d'enregistrements	1	2	3	4
1910Z	Cokéfaction	2	3	4	5
1920Z	Raffinage du pétrole	1	2	3	4
2014Z	Fabrication d'autres produits chimiques organiques de base	2	3	4	5
2015Z	Fabrication de produits azotés et d'engrais	2	3	4	5
2041Z	Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien	2	3	4	5
2042Z	Fabrication de parfums et de produits pour la toilette	2	3	4	5
2051Z	Fabrication de produits explosifs	2	3	4	5
2053Z	Fabrication d'huiles essentielles	2	3	4	5

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

NAF	LIBELLE	EFFECTIF SALARIE			
		0 à 2	3 à 5	6 à 9	10 et +
2059Z	Fabrication d'autres produits chimiques n.c.a	1	2	3	4
2219Z	Fabrication d'autres articles en caoutchouc	2	3	4	5
2221Z	Fabrication de plaques, feuilles, tubes et profilés en matières plastiques	2	3	4	5
2222Z	Fabrication d'emballages en matières plastiques	2	3	4	5
2223Z	Fabrication d'éléments en matières plastiques pour la construction	2	3	4	5
2229A	Fabrication de pièces techniques à base de matières plastiques	2	3	4	5
2229B	Fabrication de produits de consommation courante en matières plastiques	2	3	4	5
2312Z	Façonnage et transformation du verre plat	2	3	4	5
2313Z	Fabrication de verre creux	2	3	3	4
2319Z	Fabrication et façonnage d'autres articles en verre, y compris verre technique	2	3	3	4
2332Z	Fabrication de briques, tuiles et produits de construction, en terre cuite	2	3	4	5
2341Z	Fabrication d'articles céramiques à usage domestique ou ornemental	2	3	3	4
2349Z	Fabrication d'autres produits céramiques	2	3	3	4
2351Z	Fabrication de ciment	2	3	4	5
2361Z	Fabrication d'éléments en béton pour la construction	2	3	4	5
2363Z	Fabrication de béton prêt à l'emploi	2	3	4	5
2369Z	Fabrication d'autres ouvrages en béton, en ciment ou en plâtre	2	3	4	5
2370Z	Taille, façonnage et finissage de pierres	1	1	2	3
2399Z	Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques n.c.a.	1	1	2	3
2420Z	Fabrication de tubes, tuyaux, profilés creux et accessoires correspondants en acier	1	1	2	3
2433Z	Profilage à froid par formage ou pliage	1	1	2	3
2511Z	Fabrication de structures métalliques et de parties de structures	2	3	4	5
2512Z	Fabrication de portes et fenêtres en métal	2	3	3	4
2521Z	Fabrication de radiateurs et de chaudières pour le chauffage central	1	2	3	4
2529Z	Fabrication d'autres réservoirs, citernes et conteneurs métalliques	2	2	3	4
2540Z	Fabrication d'armes et de munitions	1	1	2	2
2550A	Forge, estampage, matriçage ; métallurgie des poudres	1	2	3	4
2561Z	Traitement et revêtement des métaux	2	3	4	5
2562A	Décolletage	1	2	3	5
2562B	Mécanique industrielle	2	2	3	3
2571Z	Fabrication de coutellerie	1	2	3	3
2572Z	Fabrication de serrures et de ferrures	1	2	3	4
2573A	Fabrication de moules et modèles	2	2	3	4
2573B	Fabrication d'autres outillages	1	2	3	3
2592Z	Fabrication d'emballages métalliques légers	2	2	3	4
2594Z	Fabrication de vis et de boulons	1	1	2	3
2599A	Fabrication d'articles métalliques ménagers	2	2	3	4
2599B	Fabrication d'autres articles métalliques	1	2	3	3
2630Z	Fabrication d'équipements de communication	1	1	1	2
2640Z	Fabrication de produits électroniques grand public	2	3	4	5
2651B	Fabrication d'instrumentation scientifique et technique	1	1	1	2
2652Z	Horlogerie	1	1	1	2
2660Z	Fabrication d'équipements d'irradiation médicale, d'équipements	1	1	1	2
2670Z	Fabrication de matériels optique et photographique	1	1	1	2
2733Z	Fabrication de matériel d'installation électrique	1	1	2	2
2740Z	Fabrication d'appareils d'éclairage électrique	1	1	2	2
2822Z	Fabrication de matériel de levage et de manutention	1	2	2	3
2823Z	Fabrication de machines et d'équipements de bureau (à l'exception des	1	2	3	4
2824Z	Fabrication d'outillage portatif à moteur incorporé	1	2	3	4
2825Z	Fabrication d'équipements aérauliques et frigorifiques industriels	1	2	2	3
2829A	Fabrication d'équipements d'emballage, de conditionnement et de pesage	1	2	3	4
2829B	Fabrication d'autres machines d'usage général	1	2	3	4
2830Z	Fabrication de machines agricoles et forestières	1	2	3	4
2841Z	Fabrication de machines-outils pour le travail des métaux	1	2	3	4
2849Z	Fabrication d'autres machines-outils	1	2	3	3
2892Z	Fabrication de machines pour l'extraction ou la construction	2	3	4	5
2893Z	Fabrication de machines pour l'industrie agro-alimentaire	1	2	3	4
2899B	Fabrication d'autres machines spécialisées	1	2	3	4
2920Z	Fabrication de carrosseries et remorques	1	2	2	3
2931Z	Fabrication d'équipements électriques et électroniques automobiles	1	1	2	2
2932Z	Fabrication d'autres équipements automobiles	1	1	2	3
3011Z	Construction de navires et de structures flottantes	1	1	2	3
3012Z	Construction de bateaux de plaisance	2	3	3	4
3020Z	Construction de locomotives et d'autre matériel ferroviaire roulant	1	1	2	3
3030Z	Construction aéronautique et spatiale	1	1	2	3
3092Z	Fabrication de bicyclettes et de véhicules pour invalides	2	3	4	5
3099Z	Fabrication d'autres équipements de transport n.c.a.	1	2	2	3
3101Z	Fabrication de meubles de bureau et de magasin	1	3	4	5
3102Z	Fabrication de meubles de cuisine	2	3	4	5
3103Z	Fabrication de matelas	2	3	4	5
3109A	Fabrication de sièges d'ameublement d'intérieur	1	1	2	3
3109B	Fabrication d'autres meubles et industries connexes de l'ameublement	1	1	2	3
3212Z	Fabrication d'articles de joaillerie et bijouterie	1	1	2	3
3213Z	Fabrication d'articles de bijouterie fantaisie et articles similaires	1	1	1	2
3220Z	Fabrication d'instruments de musique	1	2	3	4
3230Z	Fabrication d'articles de sport	2	3	4	5
3240Z	Fabrication de jeux et jouets	2	3	4	5
3250A	Fabrication de matériel médico-chirurgical et dentaire	1	2	3	4
3299Z	Autres activités manufacturières n.c.a.	1	2	3	4

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

NAF	LIBELLE	EFFECTIF SALARIE			
		0 à 2	3 à 5	6 à 9	10 et +
3311Z	Réparation d'ouvrages en métaux	2	3	3	4
3312Z	Réparation de machines et équipements mécaniques	2	3	4	5
3313Z	Réparation de matériels électroniques et optiques	1	1	1	2
3314Z	Réparation d'équipements électriques	1	1	1	2
3315Z	Réparation et maintenance navale	1	1	2	3
3317Z	Réparation et maintenance d'autres équipements de transport	1	2	2	3
3319Z	Réparation d'autres équipements	2	3	3	4
3320A	Installation de structures métalliques, chaudronnées et de tuyauterie	1	1	2	3
3320B	Installation de machines et équipements mécaniques	1	2	3	4
3320C	Conception d'ensemble et assemblage sur site industriel d'équipements de contrôle des processus industriels	1	2	3	4
3320D	Installation d'équipements électriques, de matériels électroniques et optiques	1	1	2	2
3513Z	Distribution d'électricité	0	0	1	2
3514Z	Commerce d'électricité	2	3	4	5
3522Z	Distribution de combustibles gazeux par conduites	0	0	1	2
3523Z	Commerce de combustibles gazeux par conduites	0	0	1	2
3530Z	Production et distribution de vapeur et d'air conditionné	1	2	3	4
3600Z	Captage, traitement et distribution d'eau	1	2	3	4
3700Z	Collecte et traitement des eaux usées	1	2	3	4
3811Z	Collecte des déchets non dangereux	1	2	3	4
3821Z	Traitement et élimination des déchets non dangereux	1	2	3	4
3831Z	Démantèlement d'épaves	2	3	4	5
3832Z	Récupération de déchets triés	1	2	3	4
3900Z	Dépollution et autres services de gestion des déchets	2	3	4	5
4110A	Promotion immobilière de logements	1	1	1	2
4110B	Promotion immobilière de bureaux	1	1	1	2
4110C	Promotion immobilière d'autres bâtiments	1	1	1	2
4110D	Supports juridiques de programmes	1	1	1	2
4120A	Construction de maisons individuelles	1	1	2	3
4120B	Construction d'autres bâtiments	1	1	2	3
4211Z	Construction de routes et autoroutes	1	1	1	2
4212Z	Construction de voies ferrées de surface et souterraines	1	1	2	3
4213A	Construction d'ouvrages d'art	1	1	1	2
4221Z	Construction de réseaux pour fluides	1	1	2	3
4222Z	Construction de réseaux électriques et de télécommunications	1	2	3	4
4291Z	Construction d'ouvrages maritimes et fluviaux	1	1	1	2
4299Z	Construction d'autres ouvrages de génie civil n.c.a.	1	1	2	3
4311Z	Travaux de démolition	1	1	2	3
4312A	Travaux de terrassement courants et travaux préparatoires	1	1	2	3
4312B	Travaux de terrassement spécialisés ou de grande masse	1	1	2	3
4313Z	Forages et sondages	1	1	2	3
4321A	Travaux d'installation électrique dans tous locaux	1	2	3	4
4321B	Travaux d'installation électrique sur la voie publique	1	2	3	4
4322A	Travaux d'installation d'eau et de gaz en tous locaux	1	2	3	4
4322B	Travaux d'installation d'équipements thermiques et de climatisation	1	2	3	4
4329A	Travaux d'isolation	1	2	3	4
4329B	Autres travaux d'installation n.c.a.	1	2	3	4
4331Z	Travaux de plâtrerie	1	1	2	3
4332A	Travaux de menuiserie bois et pvc	1	1	2	3
4332B	Travaux de menuiserie métallique et serrurerie	1	1	2	3
4332C	Agencement de lieux de vente	1	1	2	2
4333Z	Travaux de revêtement des sols et des murs	1	1	2	3
4334Z	Travaux de peinture et vitrerie	1	1	2	3
4339Z	Autres travaux de finition	1	1	2	3
4391A	Travaux de charpente	1	2	3	4
4391B	Travaux de couverture par éléments	1	2	3	4
4399A	Travaux d'étanchéification	1	2	3	4
4399B	Travaux de montage de structures métalliques	1	1	2	2
4399C	Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment	1	1	2	3
4399D	Autres travaux spécialisés de construction	1	1	2	3
4399E	Location avec opérateur de matériel de construction	1	2	3	4
4511Z	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers	1	2	4	5
4519Z	Commerce d'autres véhicules automobiles	1	2	4	5
4520A	Entretien et réparation de véhicules automobiles légers	2	3	4	5
4520B	Entretien et réparation d'autres véhicules automobiles	2	3	4	5
4531Z	Commerce de gros d'équipements automobiles	2	3	4	5
4532Z	Commerce de détail d'équipements automobiles	2	3	4	5
4540Z	Commerce et réparation de motocycles	1	2	3	4
4611Z	Intermédiaires du commerce en matières premières agricoles, animaux vivants, matières premières text	1	2	2	3
4612B	Autres intermédiaires du commerce en combustibles, métaux, minéraux et	1	2	2	3
4613Z	Intermédiaires du commerce en bois et matériaux de construction	1	2	2	3
4614Z	Intermédiaires du commerce en machines, équipements industriels, navires	1	2	2	3
4615Z	Intermédiaires du commerce en meubles, articles de ménage et quincaillerie	1	2	2	3
4616Z	Intermédiaires du commerce en textiles, habillement, fourrures, chaussures et	1	2	2	3
4617A	Centrales d'achat alimentaires	1	2	2	3
4617B	Autres intermédiaires du commerce en denrées, boissons et tabac	1	2	3	4
4618Z	Intermédiaires spécialisés dans le commerce d'autres produits spécifiques	1	2	3	4
4619B	Autres intermédiaires du commerce en produits divers	1	2	3	4

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

NAF	LIBELLE	EFFECTIF SALARIE			
		0 à 2	3 à 5	6 à 9	10 et +
4621Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de céréales, de tabac non manufacturé, de semences	1	1	2	3
4622Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de fleurs et plantes	2	3	4	5
4623Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'animaux vivants	1	1	2	3
4624Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de cuirs et peaux	1	1	2	3
4631Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de fruits et légumes	2	3	4	5
4632A	Commerce de gros (commerce interentreprises) de viandes de boucherie	2	3	4	5
4632B	Commerce de gros (commerce interentreprises) de produits à base de viande	2	3	4	5
4632C	Commerce de gros (commerce interentreprises) de volailles et gibier	2	3	4	5
4633Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de produits laitiers, œufs, huiles et matières grasses	1	2	3	4
4634Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de boissons	2	2	3	4
4637Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de café, thé, cacao et épices	2	2	3	4
4638A	Commerce de gros (commerce interentreprises) de poissons, crustacés et	2	3	4	5
4638B	Commerce de gros (commerce interentreprises) alimentaire spécialisé divers	2	3	4	5
4639A	Commerce de gros (commerce interentreprises) de produits surgelés	1	2	4	5
4639B	Commerce de gros (commerce interentreprises) alimentaire non spécialisé	1	2	4	5
4641Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de textiles	1	2	3	4
4642Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'habillement et de	1	2	3	4
4643Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'appareils électroménagers	2	3	4	5
4644Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de vaisselle, verrerie et	1	2	3	4
4646Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de produits pharmaceutiques	1	2	3	4
4647Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de meubles, de tapis et	2	3	4	5
4648Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'articles d'horlogerie et de	1	1	2	3
4649Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'autres biens domestiques	2	3	4	5
4651Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'ordinateurs, d'équipements informatiques périphérique	1	2	3	4
4652Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de composants et d'équipements électroniques et de télé	2	3	4	5
4661Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de matériel agricole	2	3	5	5
4662Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de machines-outils	2	3	4	5
4663Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de machines pour l'extraction, la construction et le gé	2	3	4	5
4665Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de mobilier de bureau	2	3	4	5
4666Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'autres machines et	2	3	4	5
4669A	Commerce de gros (commerce interentreprises) de matériel électrique	2	3	4	5
4669B	Commerce de gros (commerce interentreprises) de fournitures et	2	3	4	5
4669C	Commerce de gros (commerce interentreprises) de fournitures et équipements divers pour le commerce e	2	3	4	5
4671Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de combustibles et de	1	2	3	4
4672Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de minerais et métaux	1	1	2	2
4673A	Commerce de gros (commerce interentreprises) de bois et de matériaux de	2	3	4	5
4673B	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'appareils sanitaires et de	2	3	4	5
4674A	Commerce de gros (commerce interentreprises) de quincaillerie	2	3	4	4
4674B	Commerce de gros (commerce interentreprises) de fournitures pour la	1	2	3	4
4675Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de produits chimiques	2	3	4	5
4676Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'autres produits	2	3	4	5
4677Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) de déchets et débris	2	3	4	5
4690Z	Commerce de gros (commerce interentreprises) non spécialisé	2	2	3	4
4711A	Commerce de détail de produits surgelés	4	5	5	5
4711B	Commerce d'alimentation générale	4	5	5	6
4711C	Supérettes	4	5	5	6
4711D	Supermarchés	6	6	6	6
4711F	Hypermarchés	6	6	6	6
4719A	Grands magasins	5	5	5	5
4719B	Autres commerces de détail en magasin non spécialisé	2	3	4	5
4721Z	Commerce de détail de fruits et légumes en magasin spécialisé	4	5	6	6
4722Z	Commerce de détail de viandes et de produits à base de viande en magasin	4	5	6	6
4723Z	Commerce de détail de poissons, crustacés et mollusques en magasin	4	5	6	6
4724Z	Commerce de détail de pain, pâtisserie et confiserie en magasin spécialisé	4	5	6	6
4725Z	Commerce de détail de boissons en magasin spécialisé	2	3	3	4
4726Z	Commerce de détail de produits à base de tabac en magasin spécialisé	1	2	3	4
4729Z	Autres commerces de détail alimentaires en magasin spécialisé	2	3	4	5
4730Z	Commerce de détail de carburants en magasin spécialisé	2	3	4	4
4741Z	Commerce de détail d'ordinateurs, d'unités périphériques et de logiciels en	2	3	4	5
4742Z	Commerce de détail de matériels de télécommunication en magasin	2	3	4	5
4743Z	Commerce de détail de matériels audio et vidéo en magasin spécialisé	2	3	4	5
4751Z	Commerce de détail de textiles en magasin spécialisé	2	3	3	4
4752A	Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en petites surfaces	2	3	4	4
4752B	Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en grandes surfaces	2	3	4	4
4753Z	Commerce de détail de tapis, moquettes et revêtements de murs et de sols	2	3	4	4
4754Z	Commerce de détail d'appareils électroménagers en magasin spécialisé	2	3	4	5
4759A	Commerce de détail de meubles	2	3	4	5
4759B	Commerce de détail d'autres équipements du foyer	2	3	4	5
4761Z	Commerce de détail de livres en magasin spécialisé	1	2	3	4
4762Z	Commerce de détail de journaux et papeterie en magasin spécialisé	2	2	3	4
4763Z	Commerce de détail d'enregistrements musicaux et vidéo en magasin	2	2	3	4
4764Z	Commerce de détail d'articles de sport en magasin spécialisé	2	2	3	4
4765Z	Commerce de détail de jeux et jouets en magasin spécialisé	2	3	3	4

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

NAF	LIBELLE	EFFECTIF SALARIE			
		0 à 2	3 à 5	6 à 9	10 et +
4771Z	Commerce de détail d'habillement en magasin spécialisé	2	3	3	4
4772A	Commerce de détail de la chaussure	2	3	3	4
4772B	Commerce de détail de maroquinerie et d'articles de voyage	2	3	4	5
4773Z	Commerce de détail de produits pharmaceutiques en magasin spécialisé	1	2	3	4
4774Z	Commerce de détail d'articles médicaux et orthopédiques en magasin	2	3	4	4
4775Z	Commerce de détail de parfumerie et de produits de beauté en magasin	2	2	3	4
4776Z	Commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais, animaux de compagnie et aliments	2	3	4	5
4777Z	Commerce de détail d'articles d'horlogerie et de bijouterie en magasin	1	2	3	4
4778A	Commerces de détail d'optique	2	2	3	4
4778B	Commerces de détail de charbons et combustibles	2	2	3	4
4778C	Autres commerces de détail spécialisés divers	2	3	4	5
4779Z	Commerce de détail de biens d'occasion en magasin	1	1	1	2
4781Z	Commerce de détail alimentaire sur éventaires et marchés	2	2	3	4
4782Z	Commerce de détail de textiles, d'habillement et de chaussures sur	1	2	3	4
4789Z	Autres commerces de détail sur éventaires et marchés	1	2	3	4
4791A	Vente à distance sur catalogue général	1	1	1	1
4791B	Vente à distance sur catalogue spécialisé	1	1	1	1
4799A	Vente à domicile	1	1	2	2
4799B	Vente par automates et autres commerces de détail hors magasin, éventaires	1	2	2	3
4910Z	Transport ferroviaire interurbain de voyageurs	1	2	2	3
4920Z	Transports ferroviaires de fret	1	2	2	3
4931Z	Transports urbains et suburbains de voyageurs	2	2	3	4
4932Z	Transports de voyageurs par taxis	0	0	0	0
4939A	Transports routiers réguliers de voyageurs	1	1	2	2
4939B	Autres transports routiers de voyageurs	1	2	3	4
4941A	Transports routiers de fret interurbains	1	1	2	2
4941B	Transports routiers de fret de proximité	1	1	2	2
4941C	Location de camions avec chauffeur	1	1	2	3
4942Z	Services de déménagement	2	3	4	5
4950Z	Transports par conduites	1	2	4	5
5010Z	Transports maritimes et côtiers de passagers	1	1	2	2
5020Z	Transports maritimes et côtiers de fret	1	1	2	2
5210A	Entreposage et stockage frigorifique	2	3	4	5
5210B	Entreposage et stockage non frigorifique	2	3	4	5
5221Z	Services auxiliaires des transports terrestres	1	1	2	2
5222Z	Services auxiliaires des transports par eau	1	2	3	4
5224A	Manutention portuaire	1	2	3	4
5224B	Manutention non portuaire	1	2	3	4
5229A	Messagerie, fret express	1	2	3	4
5229B	Affrètement et organisation des transports	1	1	2	2
5310Z	Activités de poste dans le cadre d'une obligation de service universel	1	2	3	4
5320Z	Autres activités de poste et de courrier	1	2	3	4
5510Z	Hôtels et hébergement similaire	5	5	6	6
5520Z	Hébergement touristique et autre hébergement de courte durée	6	6	6	6
5530Z	Terrains de camping et parcs pour caravanes ou véhicules de loisirs	6	6	6	6
5590Z	Autres hébergements	5	5	6	6
5610A	Restauration traditionnelle	4	5	6	6
5610B	Cafétérias et autres libres-services	4	5	6	6
5610C	Restauration de type rapide	3	4	5	6
5621Z	Services des traiteurs	3	4	5	6
5629A	Restauration collective sous contrat	5	5	6	6
5629B	Autres services de restauration n.c.a.	5	5	6	6
5630Z	Débits de boissons	2	3	4	5
5811Z	Édition de livres	1	2	3	4
5813Z	Édition de journaux	1	2	3	4
5814Z	Édition de revues et périodiques	1	2	3	4
5819Z	Autres activités d'édition	1	2	3	4
5821Z	Édition de jeux électroniques	1	1	1	2
5829A	Édition de logiciels système et de réseau	1	1	1	2
5829B	Edition de logiciels outils de développement et de langages	1	1	1	2
5829C	Edition de logiciels applicatifs	1	1	1	2
5911A	Production de films et de programmes pour la télévision	1	1	1	2
5911B	Production de films institutionnels et publicitaires	1	1	1	2
5911C	Production de films pour le cinéma	1	1	1	2
5912Z	Post-production de films cinématographiques, de vidéo et de programmes de	1	1	1	2
5913B	Edition et distribution vidéo	1	1	1	2
5914Z	Projection de films cinématographiques	1	2	3	4
5920Z	Enregistrement sonore et édition musicale	1	1	2	3
6010Z	Édition et diffusion de programmes radio	2	3	4	5
6020A	Edition de chaînes généralistes	2	2	3	4
6110Z	Télécommunications filaires	1	1	1	2
6120Z	Télécommunications sans fil	1	1	1	2
6130Z	Télécommunications par satellite	1	1	1	2
6190Z	Autres activités de télécommunication	1	1	1	2
6201Z	Programmation informatique	1	1	1	2
6202A	Conseil en systèmes et logiciels informatiques	1	1	1	2
6202B	Tierce maintenance de systèmes et d'applications informatiques	1	1	1	2
6203Z	Gestion d'installations informatiques	1	1	1	2
6209Z	Autres activités informatiques	1	1	1	2

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

NAF	LIBELLE	EFFECTIF SALARIE			
		0 à 2	3 à 5	6 à 9	10 et +
6311Z	Traitement de données, hébergement et activités connexes	1	1	1	2
6312Z	Portails Internet	1	1	1	2
6391Z	Activités des agences de presse	1	1	2	2
6399Z	Autres services d'information n.c.a.	1	1	1	2
6411Z	Activités de banque centrale	1	1	1	2
6419Z	Autres intermédiations monétaires	1	1	1	2
6420Z	Activités des sociétés holding	1	1	1	2
6430Z	Fonds de placement et entités financières similaires	1	1	1	2
6492Z	Autre distribution de crédit	1	1	1	2
6499Z	Autres activités des services financiers, hors assurance et caisses de	1	1	1	2
6511Z	Assurance vie	1	1	1	2
6512Z	Autres assurances	1	1	1	2
6612Z	Courtage de valeurs mobilières et de marchandises	1	1	1	2
6619A	Supports juridiques de gestion de patrimoine mobilier	1	1	1	2
6619B	Autres activités auxiliaires de services financiers, hors assurance et caisses	1	1	1	2
6621Z	Évaluation des risques et dommages	1	1	1	2
6622Z	Activités des agents et courtiers d'assurances	1	1	1	2
6629Z	Autres activités auxiliaires d'assurance et de caisses de retraite	1	1	1	2
6630Z	Gestion de fonds	1	1	1	2
6810Z	Activités des marchands de biens immobiliers	1	1	1	2
6820A	Location de logements	1	1	1	2
6820B	Location de terrains et d'autres biens immobiliers	1	1	1	2
6831Z	Agences immobilières	1	1	1	2
6832A	Administration d'immeubles et autres biens immobiliers	1	1	1	2
6832B	Supports juridiques de gestion de patrimoine immobilier	1	1	1	2
6910Z	Activités juridiques	1	1	1	2
6920Z	Activités comptables	1	1	1	2
7010Z	Activités des sièges sociaux	1	1	1	2
7021Z	Conseil en relations publiques et communication	1	1	1	2
7022Z	Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion	1	1	1	2
7111Z	Activités d'architecture	1	2	2	3
7112A	Activité des géomètres	1	1	1	2
7112B	Ingénierie, études techniques	1	1	1	1
7120A	Contrôle technique automobile	1	2	2	2
7120B	Analyses, essais et inspections techniques	1	2	2	2
7211Z	Recherche-développement en biotechnologie	1	1	1	1
7219Z	Recherche-développement en autres sciences physiques et naturelles	1	1	1	1
7220Z	Recherche-développement en sciences humaines et sociales	1	1	1	1
7311Z	Activités des agences de publicité	1	2	2	3
7312Z	Régie publicitaire de médias	1	2	2	3
7320Z	Études de marché et sondages	1	1	1	2
7410Z	Activités spécialisées de design	1	1	1	2
7420Z	Activités photographiques	1	1	2	3
7430Z	Traduction et interprétation	1	1	1	1
7490A	Activité des économistes de la construction	1	1	2	2
7490B	Activités spécialisées, scientifiques et techniques diverses	1	1	1	2
7500Z	Activités vétérinaires	1	2	2	3
7711A	Location de courte durée de voitures et de véhicules automobiles légers	1	2	2	3
7712Z	Location et location-bail de camions	1	1	2	3
7721Z	Location et location-bail d'articles de loisirs et de sport	1	1	2	3
7722Z	Location de vidéocassettes et disques vidéo	1	2	2	3
7729Z	Location et location-bail d'autres biens personnels et domestiques	1	2	2	3
7731Z	Location et location-bail de machines et équipements agricoles	1	2	2	3
7732Z	Location et location-bail de machines et équipements pour la construction	1	2	3	4
7739Z	Location et location-bail d'autres machines, équipements et biens matériels	1	2	3	4
7740Z	Location-bail de propriété intellectuelle et de produits similaires, à l'exception	1	1	1	2
7810Z	Activités des agences de placement de main-d'œuvre	1	1	1	2
7820Z	Activités des agences de travail temporaire	1	1	2	3
7830Z	Autre mise à disposition de ressources humaines	1	1	2	3
7911Z	Activités des agences de voyage	1	1	1	2
7912Z	Activités des voyagistes	1	1	1	2
7990Z	Autres services de réservation et activités connexes	1	1	1	2
8010Z	Activités de sécurité privée	1	1	1	1
8020Z	Activités liées aux systèmes de sécurité	1	1	1	1
8030Z	Activités d'enquête	1	1	1	1
8110Z	Activités combinées de soutien lié aux bâtiments	1	1	1	2
8121Z	Nettoyage courant des bâtiments	1	2	3	4
8122Z	Autres activités de nettoyage des bâtiments et nettoyage industriel	2	3	3	4
8129A	Désinfection, désinsectisation, dératisation	1	1	2	2
8129B	Autres activités de nettoyage n.c.a.	2	3	3	4
8130Z	Services d'aménagement paysager	1	1	2	3
8211Z	Services administratifs combinés de bureau	1	1	1	1
8219Z	Photocopie, préparation de documents et autres activités spécialisées de	1	2	3	4
8220Z	Activités de centres d'appels	0	0	0	0
8230Z	Organisation de foires, salons professionnels et congrès	1	1	1	1
8291Z	Activités des agences de recouvrement de factures et des sociétés d'information financière sur la clé	1	1	1	2
8292Z	Activités de conditionnement	2	3	3	4
8299Z	Autres activités de soutien aux entreprises n.c.a.	1	1	1	1

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

NAF	LIBELLE	EFFECTIF SALARIE			
		0 à 2	3 à 5	6 à 9	10 et +
8411Z	Administration publique générale	1	2	3	4
8412Z	Administration publique (tutelle) de la santé, de la formation, de la culture et	1	2	3	4
8413Z	Administration publique (tutelle) des activités économiques	1	1	2	2
8423Z	Justice	1	2	3	4
8424Z	Activités d'ordre public et de sécurité	1	2	3	4
25Z	Services du feu et de secours	1	2	3	3
8430A	Activités générales de sécurité sociale	1	2	3	4
8430C	Distribution sociale de revenus	1	1	2	2
8510Z	Enseignement pré-primaire	0	0	0	0
8520Z	Enseignement primaire	0	0	0	0
8531Z	Enseignement secondaire général	0	0	0	0
8532Z	Enseignement secondaire technique ou professionnel	1	1	1	2
8542Z	Enseignement supérieur	2	3	4	5
8551Z	Enseignement de disciplines sportives et d'activités de loisirs	1	2	3	4
8552Z	Enseignement culturel	1	1	2	3
8553Z	Enseignement de la conduite	1	1	1	1
8559A	Formation continue d'adultes	1	1	1	2
8559B	Autres enseignements	1	1	1	2
8560Z	Activités de soutien à l'enseignement	1	1	1	2
8610Z	Activités hospitalières	1	1	1	1
8621Z	Activité des médecins généralistes	1	1	2	3
8622A	Activités de radiodiagnostic et de radiothérapie	1	1	2	3
8622B	Activités chirurgicales	1	1	1	2
8622C	Autres activités des médecins spécialistes	1	1	2	3
8623Z	Pratique dentaire	1	1	2	3
8690A	Ambulances	1	1	2	3
8690B	Laboratoires d'analyses médicales	1	1	2	3
8690C	Centres de collecte et banques d'organes	1	1	2	2
8690D	Activités des infirmiers et des sages-femmes	1	1	1	2
8690E	Activités des professionnels de la rééducation, de l'appareillage et des	1	1	1	2
8690F	Activités de santé humaine non classées ailleurs	1	1	1	2
8710A	Hébergement médicalisé pour personnes âgées	3	4	5	6
8710B	Hébergement médicalisé pour enfants handicapés	3	4	5	6
8710C	Hébergement médicalisé pour adultes handicapés et autre hébergement	3	4	5	6
8720A	Hébergement social pour handicapés mentaux et malades mentaux	3	4	5	6
8720B	Hébergement social pour toxicomanes	3	4	5	6
8730A	Hébergement social pour personnes âgées	3	4	5	6
8730B	Hébergement social pour handicapés physiques	3	4	5	6
8790A	Hébergement social pour enfants en difficultés	3	4	5	6
8790B	Hébergement social pour adultes et familles en difficultés et autre	3	4	5	6
8810A	Aide à domicile	1	1	2	3
8810B	Accueil ou accompagnement sans hébergement d'adultes handicapés	2	3	3	4
8810C	Aide par le travail	2	3	3	4
8891A	Accueil de jeunes enfants	2	2	3	3
8891B	Accueil ou accompagnement sans hébergement d'enfants handicapés	2	3	3	4
8899A	Autre accueil ou accompagnement sans hébergement d'enfants et	2	3	3	4
8899B	Action sociale sans hébergement n.c.a.	2	3	3	4
9001Z	Arts du spectacle vivant	1	2	2	3
9002Z	Activités de soutien au spectacle vivant	1	2	2	3
9003A	Création artistique relevant des arts plastiques	1	2	2	3
9003B	Autre création artistique	1	2	2	3
9004Z	Gestion de salles de spectacles	1	2	2	3
9101Z	Gestion des bibliothèques et des archives	1	2	2	3
9102Z	Gestion des musées	1	2	2	3
9103Z	Gestion des sites et monuments historiques et des attractions touristiques	1	2	2	3
9104Z	Gestion des jardins botaniques et zoologiques et des réserves naturelles	1	2	2	3
9200Z	Organisation de jeux de hasard et d'argent	2	3	4	5
9311Z	Gestion d'installations sportives	1	2	2	3
9312Z	Activités de clubs de sports	1	1	1	2
9313Z	Activités des centres de culture physique	1	2	3	4
9319Z	Autres activités liées au sport	1	1	1	2
9321Z	Activités des parcs d'attractions et parcs à thèmes	5	5	6	6
9329Z	Autres activités récréatives et de loisirs	5	5	6	6
9411Z	Activités des organisations patronales et consulaires	1	1	2	3
9412Z	Activités des organisations professionnelles	1	1	2	3
9420Z	Activités des syndicats de salariés	1	1	2	3
9491Z	Activités des organisations religieuses	0	0	0	0
9492Z	Activités des organisations politiques	1	1	1	1
9499Z	Autres organisations fonctionnant par adhésion volontaire	0	0	0	0
9511Z	Réparation d'ordinateurs et d'équipements périphériques	1	3	4	5
9512Z	Réparation d'équipements de communication	2	3	4	5
9521Z	Réparation de produits électroniques grand public	2	3	4	5
9522Z	Réparation d'appareils électroménagers et d'équipements pour la maison et	2	3	4	5
9523Z	Réparation de chaussures et d'articles en cuir	1	2	3	4
9524Z	Réparation de meubles et d'équipements du foyer	2	2	3	4
9525Z	Réparation d'articles d'horlogerie et de bijouterie	1	1	1	2
9529Z	Réparation d'autres biens personnels et domestiques	1	3	4	5
9601A	Blanchisserie-teinturerie de gros	2	3	4	5
9601B	Blanchisserie-teinturerie de détail	1	2	3	4

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

NAF	LIBELLE	EFFECTIF SALARIE			
		0 à 2	3 à 5	6 à 9	10 et +
9602A	Coiffure	1	2	2	3
9602B	Soins de beauté	1	1	1	2
9603Z	Services funéraires	1	1	1	2
9604Z	Entretien corporel	1	1	1	2
9609Z	Autres services personnels n.c.a.	1	2	3	4

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

ANNEXE 3 : COLLECTES EN POINT D'APPORT VOLONTAIRE POUR LES GROS PRODUCTEURS DE DECHETS

A. PRODUCTEURS CONCERNES

La COBAS prescrit la mise en place des conteneurs enterrés (ou semi-enterrés) pour la collecte des déchets ménagers et assimilés des gros producteurs, à savoir :

- les ensembles immobiliers (verticaux/horizontaux) dès lors que le nombre de logements est supérieur ou égal à 30,

- tout autre producteur public ou privé dont la production hebdomadaire de déchets est susceptible d'atteindre 5 000 litres d'ordures ménagères résiduelles ou d'emballages.

B. MODALITÉS DE MISE EN PLACE

Le gestionnaire ou porteur de projet prend à sa charge l'étude du projet, les demandes d'autorisation, la réalisation des travaux de génie civil selon le cahier des charges transmis par la COBAS.

L'acquisition des conteneurs enterrés ou semi-enterrés et la mise en place seront prises en charge par la COBAS.

Le porteur de projet associe les services de la COBAS aux réunions de chantiers et assure la diffusion des comptes-rendus de chantier et informe la COBAS de la date de démarrage des travaux de génie civil, afin de pouvoir planifier les commandes de conteneurs.

La COBAS se réserve la possibilité d'équiper à ses frais les conteneurs :

- D'un contrôle d'accès afin d'identifier le volume déposé par chaque producteur,
- D'une sonde de télérelève permettant de connaitre le taux de remplissage des conteneurs et éviter ainsi les débordements.

C. CALCUL DE LA DOTATION

La dotation est calculée par la COBAS en fonction de la typologie des logements et du nombre théorique d'habitants par logement, selon la grille suivante :

Typologie du logement	Nombre d'occupants
T1	1
T2	2
T3	3
T4	4
T5	5
T6	6
T7	7

Collecte des ordures ménagères et emballages recyclables :

Dotation en bornes enterrées ou semi-enterrées de 5000 litres calculée selon le nombre d'occupants théoriques par type de logement x 7 jours de stockage x 5 litres de production journalière par flux.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

Collecte des biodéchets : Mise à disposition par la COBAS d'un bac roulant de 120 litres ou 240 litres par tranche de 30 logements, qui sera disposé dans un abri-bac.

Une plateforme béton ou bitume permettant de recevoir le(s) bac(s) biodéchets sera créée par le producteur et prévoira dans sa conception, un cheminement piétonnier équipé d'une descente charretière pour faciliter l'amené-replis des bacs jusqu'à la voie publique de collecte.

D. CONTRAINTES DE COLLECTE

La collecte des déchets ménagers et assimilés implique les contraintes suivantes :

- Respect des angles de giration, du sens de circulation (interdiction de reculer ou de collecter à contre sens) ;
- Vérification de la largeur des voies d'accès et implantation de bornes ou de potelets lors de la collecte des PAV ;
- Absence de stationnement devant les conteneurs et voie d'accès dégagée de tout véhicule gênant ;
- Pour les voies privées, signature préalable d'une convention actant la mise à disposition des contenants et les modalités de collecte avec la COBAS ;
- Si possible, prévision d'une voie d'accès réservée au camion de collecte.

E. CONTRAINTES GÉNÉRALES D'IMPLANTATION DES CONTENEURS ENTERRÉS (OU SEMI-ENTERRÉS)

L'implantation de conteneurs enterrés (ou semi-enterrés) doit être faite en fonction de l'accessibilité du camion de collecte et des contraintes de relevage, et nécessite une étude préalable des réseaux souterrains.

En particulier, les contraintes suivantes devront être prises en compte :

- Vérifier qu'il n'y ait aucun obstacle aérien (arbres, candélabres, câblages électriques, balcons, devantures…) ;
- Laisser entre l'équipement installé et un mur de façade, la distance minimale de 1,40 mètres pour permettre le cheminement piéton ;
- S'assurer de la parfaite étanchéité des mobiliers pendant la pose (eaux pluviales et souterraines).

Il est fait obligation aux porteurs de projets de soumettre à l'accord écrit de la COBAS :

- Le projet de localisation des points d'apport volontaire.

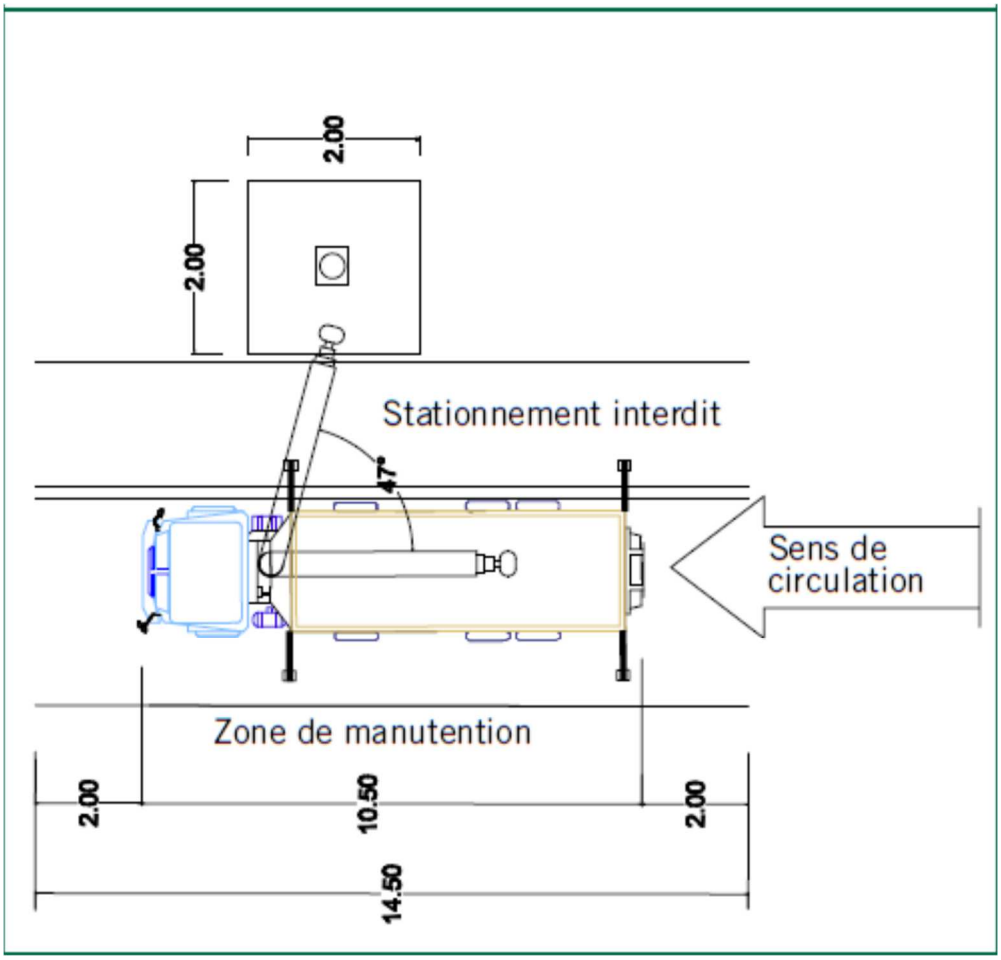
F. CARACTÉRISTIQUES DES VÉHICULES DE COLLECTE (D'APRÈS LES CONTRAINTES MAXIMALES)

- Longueur hors tout : 10,50 mètres ;
- Largeur hors tout : 2,50 mètres ;
- Hauteur hors tout : 4,00 mètres ;
- Poids total en charge : 26 tonnes ;
- Rayon de braquage des roues avant : 8 mètres ;

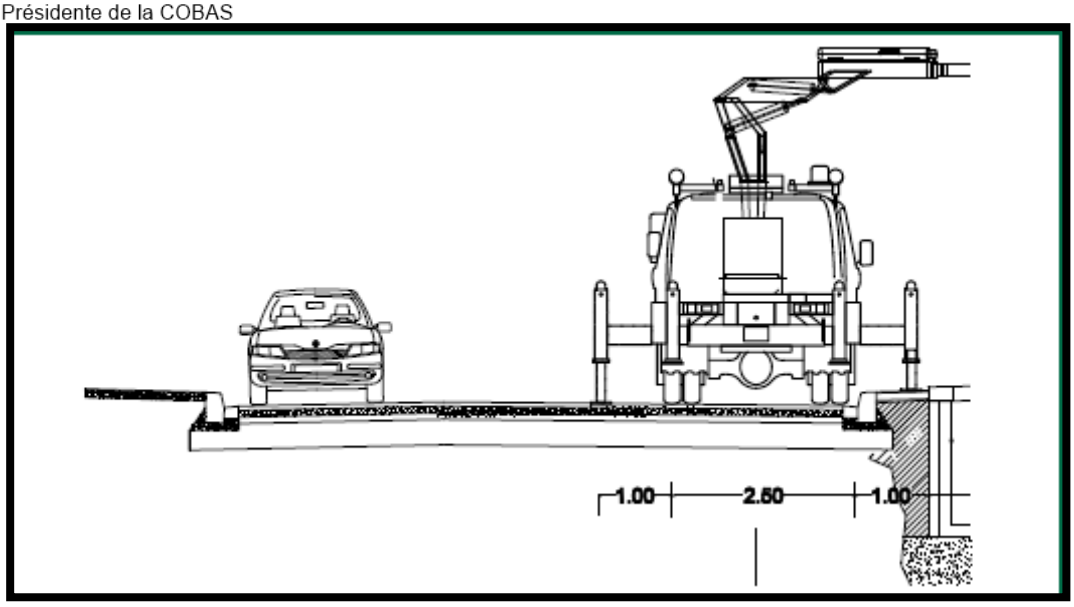
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

- Hauteur maxi de levage : 10,50 mètres ;
- Béquilles stabilisatrices : 1 mètre déployé de chaque côté du camion, soit un gabarit d'une emprise totale de 4,5 mètres
- Longueur de la flèche maximum de 10 mètres linéaires depuis l'axe de la grue ;
- Poids maximal à lever : 1,5 tonne à 8 mètres.

G. SCHÉMAS DES CONTRAINTES DE COLLECTE ET D'IMPLANTATION DES CONTENEURS ENTERRÉS (OU SEMI-ENTERRES)



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS



Sur les axes de forte circulation, la zone de stationnement et de manutention devra être matérialisée par un marquage au sol et strictement réservée aux véhicules de la COBAS.

H. DÉFINITION DES CONDITIONS MINIMALES NÉCESSAIRES À LA MISE EN ŒUVRE DES PAV

Les conteneurs implantés présenteront les volumes suivants :

- Ordures ménagères = 5 m^3
- Emballages recyclables = 5 m^3
- Verre = 4 m^3
- Biodéchets : Bacs roulants 120 ou 240 litres

I. ABSENCE OU RETARD DANS L'EXECUTION DES TRAVAUX

En cas de retard ou d'absence de réalisation des travaux de génie civil, demandés par la COBAS lors de l'instruction du permis de construire, il appartient au gestionnaire dudit ensemble d'en aviser la COBAS. Le constructeur devra également prendre en considération le délai de fourniture des équipements donné par la COBAS dans son planning d'exécution.

En cas de retard du fait du promoteur, des bacs roulants pourront être mis à disposition des occupants, de façon temporaire ; Il s'agit d'un dispositif visant à répondre aux règles de salubrité publique, facturé au demandeur (selon les tarifs en vigueur pour les collectes exceptionnelles) dans l'attente de la mise en place opérationnelle des conteneurs.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

ANNEXE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA COLLECTE DES DECHETS EN HABITAT COLLECTIF DE MOINS DE 30 LOGEMENTS

A. RÈGLES D'ATTRIBUTION DES BACS ROULANTS EN HABITAT COLLECTIF

Pour les ensembles immobiliers dont le nombre de logements est inférieur ou égal à 29 logements, des bacs roulants sont mis à la disposition pour la collecte en porte-à-porte des ordures ménagères résiduelles (OMR), des emballages recyclables et des biodéchets.

Dès lors que le nombre de logements est supérieur ou égal à 30, le porteur du projet doit se référer à l'annexe 3 du présent règlement.

Le nombre de bacs roulants attribués par habitat collectif est déterminé en fonction du nombre de logements concernés et du volume des déchets ménagers à considérer.

En cas de présence de commerces en pied d'immeuble, le nombre de bacs doit être majoré, en fonction de l'activité professionnelle.

1. Détermination du nombre théorique d'occupants

Le nombre théorique d'occupants est déterminé sur la base du calcul suivant :

Typologie du logement	Coefficient Occupants
T1	1
T2	2
T3	3
T4	4
T5	5
T6	6
T7	7

Ce nombre est multiplié par le nombre de logements.

2. Détermination du nombre de bacs à mettre à disposition

La production théorique de déchets par habitant est multipliée par le nombre d'occupants théorique de l'ensemble immobilier : 5 litres pour les OMR, 5 litres pour les emballages recyclables et 3 litres pour les biodéchets.

3. Changement de dotation

La demande de changement de dotation à l'initiative du gestionnaire de l'ensemble immobilier ou du représentant des copropriétaires fera l'objet d'une facturation selon le tarif fixé par délibération de la COBAS.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

B. DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DES LOCAUX OU EMPLACEMENTS POUR LE STOCKAGE DES DÉCHETS

1. Détermination de la surface au sol nécessaire

La surface au sol des locaux ou emplacement pour le stockage des déchets à prévoir, est liée à l'emprise au sol des bacs mise en place par la COBAS. A cette surface initiale, il convient d'ajouter une majoration pour l'aisance de manipulation desdits contenants.

Surface de stockage à prévoir selon le type de bac :

Type	Surface de stockage à prévoir
120 ou 180 litres	0.8
240 litres	1
340 litres	1.2
660 litres	2.4
770 litres	2.4

Pour la collecte des biodéchets, le volume du ou des bacs mis à disposition sera de 120 litres ou 240 litres uniquement.

2. Dispositions à suivre pour la création d'un local « poubelle » collectif

Le local devra être *à minima* conforme aux prescriptions de l'article 77 du règlement sanitaire départemental (arrêté préfectoral du 23 décembre 1993).

« Art. 77 - Emplacement des récipients à ordures ménagères

Dans les immeubles collectifs, les récipients mis à la disposition des occupants pour recevoir leurs ordures ménagères doivent être placés à l'intérieur de locaux spéciaux, clos, ventilés. Le sol et les parois de ces locaux doivent être constitués par des matériaux imperméables et imputrescibles ou revêtus de tels matériaux ou enduits ; Toutes dispositions doivent être prises pour empêcher l'intrusion des rongeurs ou insectes. Les portes de ces locaux doivent fermer hermétiquement. Un poste de lavage et un système d'évacuation des eaux doivent être établis dans chacun de ces locaux pour faciliter l'entretien dans des conditions telles que ni odeur ni émanation gênante ne puissent pénétrer à l'intérieur des habitations.

Ces locaux ne doivent pas avoir de communications directes avec les locaux affectés à l'habitation, au travail ou au remisage de voitures d'enfants, à la restauration et à la vente de produits alimentaires.

Si dans certains bâtiments anciens, la disposition des lieux ne permet pas la création de tels locaux, les mesures suivantes doivent être adoptées selon les volumes disponibles :

- *Soit l'établissement de locaux pour le seul remisage des récipients vides, en dehors des heures de mise à disposition des usagers, et présentant les mêmes caractéristiques que les locaux visés à l'alinéa 1 ci-dessus,*
- *Soit le remisage des récipients vides correctement nettoyés aux emplacements où ils gênent le moins les occupants de l'immeuble. En tout état de cause, ils ne doivent pas être placés dans les lieux d'accès aux cages d'escaliers.*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

Dans ces deux cas, un point d'eau et une évacuation des eaux usées doivent être aménagés pour permettre l'entretien des récipients.

Dans les immeubles collectifs importants, les locaux de remisage des récipients à ordures ou de réception des vide-ordures, quand ces derniers équipements sont prévus, doivent, sans préjudice des réglementations spécifiques, être conçus, quant à leurs dimensions, leurs dispositions et leurs accès à partir de la voie publique, de façon à permettre l'utilisation de récipients de grande capacité ou tous autres moyens adaptés aux productions importantes d'ordures susceptibles d'être imposés par les services de collecte des ordures ménagères en considération même de cette production. »

La COBAS complète les prescriptions de l'article 77 du règlement sanitaire départemental par les dispositions suivantes :

- Le rapport des dimensions du local (longueur sur largeur) doit être inférieur à 2 ;
- L'emplacement du local devra être compatible avec les règlements des P.L.U. et recevoir l'avis du service de collecte ;
- La surface au sol du local de stockage sera validée par le service de collecte de la COBAS ;
- Le sol sera aménagé avec un point d'évacuation des eaux usées raccordé au réseau d'assainissement selon les prescriptions du concessionnaire ;
- Le local sera équipé d'un point d'eau permettant le lavage et la désinfection du local et des conteneurs. Le nettoyage du local aura lieu aussi souvent que nécessaire ;
- Dans le cas de modification des locaux anciens ne donnant pas lieu à délivrance d'un permis de construire, les aménagements de logements ou de locaux commerciaux devront comporter un emplacement pour les conteneurs. Cet emplacement sera soumis à l'agrément préalable du service de collecte ;
- Le local doit être convenablement ventilé.

3. Cas des aires de présentation

Elles doivent avoir les caractéristiques suivantes :

- Être dimensionnées de manière à pourvoir contenir l'ensemble de la dotation des bacs
- Être situées en limite de propriété
- Les bacs doivent pouvoir être collecté sans qu'un obstacle ne se présente (portail etc.…)
- L'accès à cette aire de présentation se fera directement depuis le domaine public
- L'ouverture devra permettre La descente et le passage des bacs (1,50 mètres minimum)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

ANNEXE 5 : RÈGLEMENT DES DÉCHÈTERIES ET POINT VERT RESERVÉS AUX PARTICULIERS

A. DÉFINITION

Une déchèterie et un point vert sont des centres d'apport volontaire ouverts aux particuliers pour le dépôt sélectif des déchets dont ils ne peuvent se débarrasser de manière satisfaisante par la collecte en porte à porte du fait de leur encombrement, de leur quantité ou de leur nature.

Après un stockage transitoire, les déchets sont soit valorisés dans des filières adaptées, soit éliminés dans des installations autorisées à les recevoir.

La mise en place des déchèteries sur le territoire de la COBAS répond à plusieurs objectifs :

- Limiter la prolifération de dépôts sauvages en préservant l'environnement,
- Permettre à la population d'évacuer ses déchets dans de bonnes conditions,
- Economiser les matières premières en recyclant les déchets collectés.

B. ORGANISATION DE LA COLLECTE EN DECHETERIES ET POINT VERT SUR LE TERRITOIRE

La COBAS exploite un réseau de 6 déchèteries et d'un point vert réservés aux particuliers répartis sur le territoire :

Déchèterie d'Arcachon : bd Mestrezat, 33120 ARCACHON ;

Point Vert d'Arcachon : avenue du Parc, 33120 ARCACHON ;

Déchèterie de La Teste de Buch : av. de l'Aérodrome, Z.I., 33260 LA TESTE-DE-BUCH ;

Déchèterie de Cazaux : allée M. Dufaure, 33260 CAZAUX ;

Déchèterie du Pyla-sur-Mer : av. de Biscarrosse, 33115 PYLA SUR MER ;

Déchèterie de Gujan-Mestras : av. de Césarée, 33470 GUJAN-MESTRAS ;

Déchèterie du Teich : Allée de la Grande Craste, 33470 LE TEICH.

Le fonctionnement des déchèteries se caractérise par une harmonisation des conditions d'ouverture, avec l'application d'un horaire unique pour l'ensemble des déchèteries (hormis le point vert spécifiquement dédié aux dépôts de déchets végétaux).

Note : Les déchets des professionnels ne sont acceptés que sur les déchèteries réservées aux professionnels, à savoir au centre de transfert à La Teste de Buch, et au centre de valorisation des déchets au Teich.

Seuls les cartons pliés et mis à plat, le verre et le papier des professionnels sont acceptés dans toutes les déchèteries.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

C. JOURS ET HORAIRES D'OUVERTURE

Les déchèteries et le point vert sont ouverts tous les jours selon les horaires présentés ci-après.

a) Horaires d'ouverture des déchèteries

DÉCHÈTERIES	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	septembre	octobre	novembre	décembre
du lundi au samedi	8h30-12h20 et 13h30-17h50	8h30-12h20 et 13h30-18h20					7h30-12h30 et 13h15-15h15		8h30-12h20 et 13h30-18h20		8h30-12h20 et 13h30-17h50	
le dimanche	8h30 à 11h50						7h30 à 12h30		8h30 à 11h50			

b) Horaires d'ouverture du point vert

POINT VERT ABATILLES	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	sept	oct	novembre	décembre
du lundi au vendredi	14h-17h50			8h30-12h20 et 13h30-18h20			7h30 à 12H30		8h30-12h20 et 13h30 à 18h20	14h-17h50		
samedi	8h30-12h20 et 13h30-17h50.									8h30-12h20 et 13h30-17h50.		
dimanche	8h3-11h50								8h30-11h50			

c) Horaires d'ouverture Jours Fériés

Les déchèteries :

- Le matin uniquement de 08h30 à 11h50, à l'exception des 1er janvier, dimanche de Pâques, 1er mai, dimanche de Pentecôte et 25 décembre où l'ensemble des déchèteries sont fermées toute la journée.

Le point vert :

- En période estivale (1er avril au 30 septembre) le matin uniquement de 08h30 à 11h50, à l'exception du dimanche de Pâques, 1er mai et du dimanche de Pentecôte où le point vert est fermé toute la journée
- En période hivernale (du 1er octobre au 31 mars) le point vert est fermé toute la journée les 1er janvier, 1er novembre, 11 novembre et 25 décembre.

D. CONDITIONS D'ACCÉS

L'accès en déchèteries est gratuit et est uniquement autorisé aux particuliers résidents sur le territoire et selon les conditions définies dans le présent règlement.

Le dépôt journalier est limité à 1m^3 et l'accès aux déchèteries est réservé aux véhicules de tourisme et aux véhicules utilitaires légers de moins de 3.5 tonnes de PTAC et de moins de 1.90 mètres de hauteur.

Les véhicules hors gabarit conduit par un particulier sont autorisés à se stationner « au pied » de la déchèterie. Il appartiendra alors à l'usager d'assurer son déchargement depuis cette zone en respectant les consignes de sécurité du site.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

Les déchèteries sont accessibles pendant les horaires d'ouverture, en présence d'un gardien. Il est interdit d'accéder aux déchèteries en dehors des horaires d'ouverture et de déposer des déchets aux portes des déchèteries durant les heures de fermeture, sous peine de poursuites judiciaires.

E. RÔLE DES USAGERS ET DES PERSONNELS DE DÉCHÈTERIES

Les usagers sont tenus de :

- Respecter le plan de circulation et ne pas encombrer l'accès aux déchèteries,
- Se référer à la signalétique pour le dépôt des déchets,
- Respecter les consignes de tri et les limitations de dépôts énoncés dans le présent règlement,
- Respecter les mesures sanitaires en vigueur.

Le ou les gardiens présents assurent l'accueil des usagers, le contrôle des apports et d'une façon générale le bon fonctionnement de la déchèterie. Ils assurent également la réception des déchets dangereux et leur rangement dans les contenants spécifiques.

F. RÈGLES DE SÉCURITÉ

La circulation dans l'enceinte des déchèteries doit se faire dans le strict respect du code de la route et de la signalisation mise en place. Les véhicules doivent être stationnés sur les quais à proximité des bennes.

Il est interdit de descendre dans les bennes et/ou de récupérer des matériaux ou objets déjà déposés (chiffonnage interdit). La COBAS se dégage de toute responsabilité en cas d'incidents relevant d'un non-respect du règlement intérieur des déchèteries.

Les usagers sont tenus de :

- Déposer les produits dans les bennes ou conteneurs prévus à cet effet, selon les consignes affichées,
- Déposer les déchets dangereux selon les consignes affichées, dans des contenants fermés et identifiés et/ou les confier au gardien,
- Ramasser les déchets qui seraient tombés au sol lors du dépôt dans les bennes ou conteneurs,
- Limiter la circulation à pied dans les déchèteries et utiliser le cheminement piétonnier en place,
- Respecter la zone de sécurité mise en œuvre lors des opérations de compaction des déchets.

G. DÉCHETS ACCEPTÉS

Sont acceptés les déchets suivants, dans la limite de 1 m^3 par jour pour l'ensemble des déchèteries.

Dans toutes les déchèteries :

- Déchets encombrants non valorisables
- Déchets Inertes résultant de travaux effectués par les particuliers
- Bois Multi-REP en mélange (Bois d'ameublement et de construction)
- Plastiques Multi-Rep en mélange (Plastiques d'ameublement et de construction)
- Métaux

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

- Plâtre
- Menuiseries vitrées
- Papiers, cartons
- Déchets végétaux
- Huiles usagées (vidange moteur)
- Huiles alimentaires
- Verre
- Déchets spéciaux (batteries, piles, peintures, …)
- DEEE (déchets d'équipements électriques et électroniques) Ce sont des équipements qui fonctionnent grâce à des courants électriques ou à des champs électromagnétiques c'est à dire tous les équipements avec prise électrique, piles ou accumulateurs (rechargeables). Ils deviennent des déchets lorsqu'ils sont voués à l'abandon par leurs détenteurs.

  On distingue 5 grandes catégories :

  - ✓ Le gros électroménager "froid" (congélateurs, réfrigérateurs...),
  - ✓ Le gros électroménager "hors froid" (fours, lave-vaisselle, lave-linge...),
  - ✓ Les ordinateurs, les télévisions, les caméscopes, les magnétoscopes, les chaînes hi-fi …
  - ✓ Les PAM, c'est-à-dire les petits appareils ménagers (fers à repasser, cafetières, robots ménagers, consoles de jeux, téléphones, perceuses…),
  - ✓ Les lampes (tubes fluorescents, lampes basse consommation, lampes LED ou diodes électroluminescentes…), sauf les lampes à filaments.
- DEA (déchets d'éléments d'ameublement) : La benne autres « DEA » est composée des matelas, des sièges et rembourrés, couettes, oreillers, sacs de couchage, des éléments de décorations textiles et autres déchets d'ameublement et de décoration ne pouvant intégrer les bennes Bois ou Plastiques Multi-Rep.
- Souches (uniquement déchèteries de La Teste de Buch et Gujan-Mestras)
- Bois d'emballages (Palettes, cagettes), uniquement à La Teste de Buch et à Gujan-Mestras.
- Extincteurs de moins de 2 kg
- Textiles
- Aides techniques (fauteuils et lits médicalisés, siège de douche) : uniquement à la Teste de Buch.
- Articles de Sport et de Loisirs (ASL). Ce sont les équipements utilisés dans le cadre d'une pratique sportive ou d'un loisir de plein air ; incluant les accessoires et les consommables, définis à l'article R543-330 du Code de l'Environnement.

- Les Jeux et les Jouets. On entend par « les jouets, tels que définis à l'article 2 du décret n° 2010-166 du 22 février 2010 relatif à la sécurité des jouets » : les produits qui sont conçus pour être utilisés, exclusivement ou non, à des fins de jeux par des enfants de moins de quatorze ans ou destinés à cet effet.

  En pratique, il s'agit notamment :
  - ✓ Des jeux de plein air,
  - ✓ Des jeux d'intérieur (poupée, peluche, construction, jeux d'action…)
  - ✓ Des jeux de société et puzzles (moins de 500 pièces)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

- ✓ Des jouets cadeaux (entendus comme un jouet distribué gratuitement au consommateur dans le cadre de la vente d'un autre produit, par exemple un repas d'enfant ou un magazine)

Les jouets à piles, électriques ou électroniques, les articles d'écriture ou de dessin, les articles de sport et loisirs, ainsi que les jouets pour animaux ne sont pas couverts par cette filière.

- Articles des Bricolage et de Jardin (ABJ). L'ADEME définit les articles de bricolage et de jardin comme étant « tout équipement, outillage manuel ou thermique, destiné à une activité consistant en des travaux de réparation, d'installation ou d'aménagement et/ou des activités d'aménagement et d'entretien d'un jardin, susceptible d'être possédé par les ménages ».

  Ces articles sont répartis en 5 grandes catégories (liste non exhaustive) :

  - ✓ Outillage à main : marteaux, tournevis, scies, pinces, …
  - ✓ Petits équipements : tuyaux d'arrosage et d'irrigation, dispositifs d'application de produits (pinceaux et brosses à peinture, rouleaux à peinture), protections pour jardin et bricolage (films plastiques filets, bâches) équipements de protection corporelle (casques, gants)…
  - ✓ Accessoires et consommables : accessoires et consommables pour outils (mèches, forêts), accessoires et consommables pour l'arrosage (pistolets, lances, pommes d'arrosage), autres accessoires pour le bricolage et jardin (colliers de serrage, clips de serrage)
  - ✓ Gros équipements : escabeau, échelle, marchepied, brouette …
  - ✓ Machines et appareils thermiques et non thermiques : débroussailleuses, coupes bordures, aspirateurs/souffleurs…

Pour le point vert, sont autorisés :

- Débris de jardin (tontes, tailles, branchages)
- Souches
- Cartons
- Piles et accumulateurs
- Textiles

A la déchèterie de la Teste de Buch uniquement :

La COBAS accepte de recevoir sur rendez-vous les plaques d'amiante en fibrociment entières et emballées des particuliers résidant sur le territoire selon les conditions suivantes, selon la procédure suivante :

- Se présenter à l'accueil du Pôle Environnement pour prise de rendez-vous (680 Bis, Av de l'aérodrome à la Teste. Heures d'ouverture : 8h-12h / 13h30- 17h du lundi au vendredi. Venir obligatoirement avec un justificatif de domicile et une carte d'identité).
- A cette occasion, un contenant spécifique (un big bag maximum) pour entreposer les plaques d'amiante sera remis.
- Le nombre de plaques contenues dans le big bag ne pourra excéder 2 pièces.
- La COBAS se réserve le droit de venir évaluer l'origine, la quantité et la qualité des déchets amiantés chez le particulier.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

- Le jour du rendez-vous, déposer le big bag fermé à la déchèterie de la Teste de Buch située au 680 Bis Av de l'aérodrome, sur présentation de la carte d'identité utilisée lors de la prise de rendez-vous.
- Au moment du dépôt, le registre de réception des déchets amiantés sera complété par l'agent de la COBAS et signé par le déposant.

H. DÉCHETS INTERDITS

Sont strictement interdits les déchets suivants :

- Déchets industriels ;
- Déchets putrescibles (à l'exception des tontes et tailles de jardin) ;
- Déchets présentant des risques pour la sécurité des personnes et pour l'environnement en raison de leur inflammabilité, de leur toxicité, de leur pouvoir corrosif ou de leur caractère explosif ;
- Déchets d'assainissement (boue de fosse septique, déchets de bacs dégraisseurs, ...) ;
- Les déchets dangereux et les déchets industriels spéciaux appartenant aux catégories A, B et C, définis par les arrêtés ministériels du 18 décembre 1992 modifiés notamment les traverses de chemin de fer ;
- PCB (polychlorobiphényles) ;
- Déchets radioactifs ;
- Déchets présentant un risque pathogène ;
- Déchets solides, pulvérulent, boue ou liquide présentant un risque de pollution chimique ;
- Déchets physiquement ou chimiquement instables ;
- Tout emballage ayant contenu les produits précités ;
- Les déchets liquides ou dont la siccité est inférieure à 30 %,
- Pneumatiques,
- Fusées de détresse,
- Le sable pelon et terre végétale.

I. SÉPARATION DES MATÉRIAUX VALORISABLES

Il est fait obligation aux utilisateurs de la déchèterie de procéder à la séparation des matériaux valorisables en déposant les matériaux à trier dans les conteneurs appropriés suivant les indications des gardiens.

Les déchets non valorisables devront être déposés dans les conteneurs qui leur sont destinés.

J. SURVEILLANCE ET ACCUEIL DES UTILISATEURS

Les gardiens sont chargés :

- De tenir les registres à jour (cahier mouvement, DDS, amiante etc…) ;
- D'assurer l'ouverture et la fermeture des déchèteries ;
- De veiller à la bonne tenue du centre ;
- D'informer, de guider et d'aider les utilisateurs à décharger les véhicules si nécessaire ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

- D'interroger les usagers afin d'établir des statistiques de fréquentation destinées à l'amélioration du service ou pour autoriser l'accès.

K. INFRACTION AU RÈGLEMENT ET COMPORTEMENT DES USAGERS

Sont interdits :

- Toute livraison de déchets tels que définis à l'article 4 ;
- Toute action de "chiffonnage" ou d'une manière générale toute action visant à entraver le bon fonctionnement de l'établissement ;
- Le stationnement des véhicules sur la plateforme (ils devront quitter la plateforme dès le déchargement afin d'éviter tout encombrement) ;
- Descente dans les bennes ;
- Fumer sur le site.

L. LITIGES

En cas de litige, la COBAS est seule habilitée à juger, en fonction de la qualité et de la quantité des déchets si ceux-ci sont acceptables.

M. MODIFICATIONS

Le présent règlement peut être modifié à tout moment et sans préavis par l'autorité communautaire pour tout motif tiré de l'intérêt général.

N. CONSULTATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement sera affiché sur chacune des déchèteries de la COBAS et sera disponible pour consultation au Pôle Environnement de la COBAS.

O. VIDÉOPROTECTION

Afin de lutter contre les incivilités, le vol et vandalisme et de lutter contre les dépôts sauvages de déchets à l'intérieur et aux abords des sites, la COBAS installe sur ces sites d'exploitation des caméras assurant une vidéo protection des individus et des équipements.

Ces équipements sont soumis à autorisation préfectorale.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

ANNEXE 6 : REGLEMENT DES DECHETERIES PROFESSIONNELLES

A. DISPOSITIONS COMMUNES AUX DECHETERIES PROFESSIONNELLES DE LA COBAS

1. Définition

Les déchèteries professionnelles sont des équipements d'apport volontaire des déchets.

Il s'agit d'un espace aménagé et clôturé où les professionnels, artisans, commerçants et services communaux, peuvent apporter certains déchets en les répartissant dans des conteneurs spécifiques en vue de les valoriser ou de les éliminer.

2. Modalités d'accès et de dépôt

a) Qui

Sont autorisés à se rendre sur le site :

- Les professionnels, artisans, commerçants et services communaux
- Les particuliers, dont le gabarit du véhicule où le volume à déposer n'est pas en adéquation avec le règlement des déchèteries réservées aux particuliers.

b) Conditions d'accès aux sites

L'accès à ces sites est strictement réservé au détenteur d'un badge d'accès, lorsqu'il s'agit d'un professionnel ou d'une autorisation d'accès lorsqu'il s'agit d'un particulier, sous réserve de la signature préalable, d'une convention.

L'accès sans ouverture de compte, en paiement comptant, est autorisé sur la déchèterie professionnelle du centre de valorisation, lieu-dit Graulin, 33 470 LE TEICH.

1) Demande de badge(s) pour les professionnels

Elle s'effectue auprès de la COBAS sur remise :

- D'un extrait KBIS de l'établissement demandeur, en cours de validité,
- D'une copie de la carte grise du véhicule ou des véhicules qui seront utilisés pour se rendre à la déchèterie.

En cas d'utilisation d'un véhicule de location, il appartiendra au demandeur de remettre une copie de la carte grise de son véhicule personnel.

Le badge d'accès permet d'entrer sur l'ensemble des déchèteries professionnelles de la COBAS.

2) Demande d'accès pour les particuliers

Elle s'effectue auprès de la COBAS sur remise :

- D'une copie de la carte grise du ou des véhicules qui seront utilisés pour se rendre à la déchèterie.
- D'un justificatif de domicile

3) Convention

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

A réception de la demande la COBAS adressera au demandeur la convention désignant et fixant les conditions d'exécution du contrat et sur laquelle seront portées les indications ci-après énumérées :

- Pour les professionnels
    - La raison sociale de l'établissement
    - L'adresse de l'établissement
    - L'adresse de facturation
    - Le(s) numéro(s) du ou des badge(s) attribué(s)
    - Les conditions d'exécution du contrat

Le badge sera remis sous réserve de la signature de la convention par le professionnel qui en fait la demande.

En cas de perte ou de vol d'un badge, l'attributaire est tenu d'en informer la COBAS par écrit (courriel, télécopie ou courrier) afin que le badge concerné soit désactivé et qu'il soit procédé à son remplacement.

Le coût de la mise à disposition de badges supplémentaires et les remplacements de badges volés perdus, est fixé par délibération du Conseil Communautaire de la COBAS.

- Pour les particuliers
    - Les coordonnées du déposant
    - Les conditions d'exécution du contrat

4) Protocole de sécurité

Le déchargement doit être réalisé conformément aux dispositions inscrites au protocole de sécurité de chacun des sites de la COBAS. Le représentant de l'établissement professionnel détenteur d'un ou plusieurs badges d'accès ou le particulier détenteur d'une autorisation d'accès doit signer le protocole de sécurité pour chacun des sites fréquentés.

Pour les établissements professionnels, chacun des employés qui se présenteront sur les sites de la COBAS devront avoir pris connaissance du protocole de sécurité.

5) Fiche d'information préalable à l'acception d'un déchet (FIPAD)

Lors du 1er passage et pour chaque année civile, conformément à l'arrêté préfectoral du 13 avril 2016, chaque déposant devra avoir déclaré son prévisionnel de dépôt, uniquement pour les déchets inertes.

c) Le refus d'accès aux sites

Le détenteur d'un badge ou le particulier disposant d'un droit d'accès à la déchèterie professionnelle pourra se voir refuser l'accès aux déchèteries de la COBAS, par le blocage de son badge pour les professionnels et par le refus d'ouverture de la barrière d'entrée pour les particuliers, dans les cas ci-après énumérés :

- Non-respect des dispositions du présent règlement de collecte
- Non-respect des conditions de sécurité des sites fréquentés
- En cas de facture(s) impayée(s)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

3. Dispositions financières

a) Pour les professionnels

Les apports réalisés dans les déchèteries professionnelles par un professionnel sont payants et feront l'objet d'une facturation mensuelle émise, par la COBAS, à terme échu.

Cependant, en cas de chantier ponctuel ou d'apports exceptionnels ne nécessitant pas la création d'un compte client, le paiement au comptant est possible sur le site du centre de valorisation des déchets du Teich.

Le coût du dépôt est calculé selon :

- la nature des déchets : en cas de déchets non triés, le tarif appliqué à l'ensemble du chargement vidé, sera celui des déchets non valorisables.
- le prix, fixé par délibération du Conseil de la COBAS. Les prix de l'ensemble des produits autorisés sont consultables à l'accueil des déchèteries professionnelles ou sur simple demande écrite formulée auprès de la COBAS.

b) Pour les particuliers

Les apports réalisés dans les déchèteries professionnelles par un particulier sont gratuits jusqu'à un seuil maximum par année civile (montant fixé par délibération). Au-delà, les dépôts feront l'objet d'une facturation mensuelle émise, par la COBAS, à terme échu et selon la nature des déchets déposés.

4. Durée du contrat

Le contrat est conclu pour une durée de 1 (UN) an à compter de la date de signature des parties.

A l'expiration de ce délai, le contrat est prorogé par tacite reconduction.

Les contrats pourront être suspendus à la demande de la COBAS, si les déchets déposés ne sont pas conformes aux conditions définies dans le contrat et s'il est constaté un quelconque manquement aux préconisations des différents textes et règlements énoncés en préambule.

5. Résiliation du contrat

Le contrat peut être résilié à tout moment par le producteur, par lettre recommandée avec accusé de réception. Toutefois, pour des raisons techniques, cette résiliation prendra effet :

- Pour les professionnels : le jour où les badges auront été remis à la COBAS
- Pour les particuliers : à réception de la demande de résiliation

La COBAS peut mettre fin au contrat pour tout motif d'intérêt général.

En cas d'inexécution par le producteur de ses obligations, et après mise en demeure restée sans effet dans un délai de 15 jours, le contrat sera résilié de plein droit et les badges mis à disposition du producteur, seront désactivés. L'entrée sur les sites de la déchèterie professionnelle ne sera dès lors plus possible.

En cas de liquidation judiciaire, le contrat sera réputé résilier à la date de la liquidation.

6. Litiges et recours

En cas de litige, sur la nature ou le volume des déchets déposés, il appartiendra au détenteur du badge d'en adresser la demande écrite auprès de la COBAS. La demande devra être accompagnée du ou des bons de pesées correspondant(s) ou autres justificatifs et objet(s) de la réclamation.

A défaut, la demande ne pourra pas faire l'objet d'un traitement par le service compétent de la COBAS. Tout différend qui naîtra de l'exécution ou de l'interprétation du présent règlement ou de la convention particulière signée entre les parties à l'acte, devra faire l'objet d'une tentative de conciliation amiable entre les parties.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

Les litiges de toute nature, résultant de l'exécution de la convention seront du ressort du Tribunal Administratif de Bordeaux.

7. Exécution et modifications du règlement

a) Exécution

Le présent règlement est applicable à compter de son approbation en Conseil Communautaire sous réserve de l'accomplissement des formalités de l'entité de contrôle.

b) Modifications

Des modifications du présent règlement peuvent être décidées par la COBAS et adoptées selon la même procédure que celle suivie pour le règlement initial.

Toutes modifications du Code Général des Collectivités Territoriales, du Code de la Santé Publique, du Code de l'Environnement ou/et du Règlement Sanitaire Départemental ou de la législation, seront applicables sans délai.

c) Consultation du règlement des déchèteries professionnelles

Le présent règlement sera affiché à l'accueil de la déchèterie professionnelle de la COBAS et sera disponible pour consultation :

- Au Pôle Environnement de la COBAS, 680B Avenue de l'Aérodrome 33260 LA TESTE-DE-BUCH
- À l'accueil des déchèteries professionnelles de la Teste de Buch et du Teich (cf. adresses ci-dessous)
- Sur le site internet de la COBAS : www.agglo-cobas.fr

B. DISPOSITIONS PARTICULIERES

1. Déchèterie professionnelle de La Teste de Buch

Adresse : 680B Avenue de l'Aérodrome, La Teste-de-Buch

Horaires d'ouverture :

- **Toute l'année**, du lundi au vendredi **de 08h00 à 18h30** en continu
- **Sauf Juillet et Août** : du lundi au vendredi **de 07h30 à 15h15 en continu**

a) Déchets autorisés/refusés

1) Déchets autorisés

- Les déchets verts bruts et propres
- Bois brut et palettes
- Bois en mélange
- Emballages recyclables
- Cartons propres pliés
- Matériaux inertes

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

- Déchets d'équipement et d'ameublement triés
- Souches
- Ferrailles
- Les déchets non valorisables

2) Déchets refusés

- Les médicaments
- Les pneumatiques
- Les déchets présentant des risques pour la sécurité des personnes et pour l'environnement en raison de leur inflammabilité, de leur toxicité, de leur pouvoir corrosif ou de leur caractère explosif
- Les déchets dangereux et les déchets industriels spéciaux appartenant aux catégories A, B, C définis par les arrêtés ministériels du 18 décembre 1992 modifié
- Les déchets d'activités de soins assimilés à risque infectieux
- Les déchets radioactifs
- Les déchets inflammables et explosifs, tels que les fusées de détresse
- Les déchets dangereux des ménages collectés séparément
- Les déchets liquides ou dont la siccité est inférieure à 30%
- Les déchets physiquement ou chimiquement instables
- Sable, pelon, terre végétale

b) La pesée

Si plusieurs produits sont à vider dans différents conteneurs, le véhicule devra effectuer autant de pesées que de produits à vider, dans le cas contraire, c'est le prix du produit le plus cher qui sera appliqué pour l'ensemble du chargement.

1) Entrée

L'accès au pont de pesée d'entrée est conditionné par la présentation du badge devant le lecteur spécialement dédié. Aucune levée de barrière ne pourra être réalisée en cas de dysfonctionnement du badge ou lorsque le détenteur ne dispose plus d'une autorisation d'accès pour quelque cause que ce soit.

2) Zone de dépôt :

Le port des EPI est obligatoire dans l'enceinte du site (gilet HV, Casque, Chaussures de sécurité). A l'entrée de la zone de dépôt, chaque professionnel se présente à l'agent d'accueil de la COBAS au niveau du bureau d'accueil ; l'agent de la COBAS contrôlera le chargement et orientera le déposant.

3) Sortie :

Après avoir réalisé le dépôt, il appartient au déposant :

- D'attendre le départ et la fermeture de la barrière de sortie lorsque qu'un utilisateur le précède,
- D'immobiliser son véhicule sur le pont de pesée,
- De présenter son badge sur le lecteur de sortie, afin de valider la pesée,
- De se présenter à l'agent d'accueil,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

- Renseigner par son nom et prénom, dater et signer le bon de pesée. Un exemplaire du bon de pesée sera remis au déposant.

Le déposant qui quitterait la déchèterie professionnelle sans avoir respecté les conditions visées ci-dessus, se verra facturer la prestation de dépôt au tarif le plus élevé.

Le véhicule qui sortirait du site sans valider la pesée, s'expose à des poursuites de la COBAS et à une interdiction d'accès aux sites de la COBAS.

c) Règlement à respecter sur le site

1) Conditions de circulation

- L'accès à la déchèterie est limité aux véhicules de moins de 3.5 tonnes (hors remorque)
- La vitesse sur l'ensemble du site est limitée à 20 km/h
- En cas de marche arrière, si une personne guide le chauffeur, elle doit se trouver devant le véhicule
- Tous les véhicules entrant sur le site doivent être bâchés ou porter des filets afin d'éviter tout envol de déchets
- Interdiction absolue de circuler dans l'enceinte avec une porte arrière de benne ou de conteneur ouverte

2) Conditions de déchargement : protocole de sécurité

- Seuls les véhicules ayant un PTAC inférieur à 3,5 tonnes (hors remorque) et des déchets d'une longueur maximale de 2 ml sont autorisés au déchargement sur le site de la Teste de Buch.
- Afin d'assurer la sécurité sur ses sites d'exploitation, la COBAS se réserve le droit de ne plus accepter les professionnels se présentant en surcharge.
- Seule une personne est autorisée à descendre du véhicule pendant le déchargement de celui-ci.
- S'assurer que personne n'est à proximité du véhicule au moment du déchargement
- Après vidage, les transporteurs devront s'assurer que des déchets ne restent pas accrochés aux infrastructures des véhicules, afin de limiter tout risque
- La zone de déchargement devra être nettoyée (en cas de débordement).

3) Conditions générales de sécurité

- La récupération et fouille dans les conteneurs sont strictement interdites
- Les chauffeurs devront respecter les consignes des responsables du site
- Interdiction de fumer dans l'enceinte de la structure
- La consommation d'alcool sur le site est interdite

D'une manière générale, il est demandé aux utilisateurs de faire preuve de civisme, de courtoisie et de tempérance.

2. Déchèterie professionnelle du Teich

Adresse : Lieu-dit Graulin 33470 Le Teich

- **Toute l'année**

du lundi au vendredi : **08h00 - 12h00 et 14h00 -17h00 -** le Samedi : **09h00 -12h00**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

- **Sauf Juillet et Août**
  du lundi au vendredi : **7h00-14h00 en continu -** le samedi matin : **7h30-12h00**

a) Déchets autorisés/refusés

1) Déchets autorisés

- Les déchets verts bruts et propres
- Ferrailles
- Bois brut et palettes
- Bois en mélange
- Les souches
- Les cartons
- Matériaux inertes
- Le Béton pur
- Les déchets d'ameublement (pour les détenteurs d'une carte éco mobilier)
- Plâtre brut et propre
- Les traverses de chemin de fer des particuliers (10 maximum/dépôt et sur présentation d'un justificatif de domicile et d'une pièce d'identité à la même adresse)
- Les déchets non valorisables

2) Déchets refusés

- Les médicaments
- Les pneumatiques
- Les déchets présentant des risques pour la sécurité des personnes et pour l'environnement en raison de leur inflammabilité, de leur toxicité, de leur pouvoir corrosif ou de leur caractère explosif
- Les déchets dangereux et les déchets industriels spéciaux appartenant aux catégories A, B, C définis par les arrêtés ministériels du 18 décembre 1992 modifié
- Les déchets d'activités de soins assimilés à risque infectieux
- Les déchets radioactifs
- Les déchets inflammables et explosifs, tels que les fusées de détresse
- Les déchets dangereux des ménages collectés séparément
- Les déchets liquides ou dont la siccité est inférieure à 30%
- Les déchets physiquement ou chimiquement instables
- Sables, pelon et terre végétale

b) La pesée

1) Entrée

L'accès au pont de pesée d'entrée est conditionné par la présentation du badge devant le lecteur spécialement dédié. Aucune levée de barrière ne pourra être réalisée en cas de

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

dysfonctionnement du badge ou lorsque le détenteur ne dispose plus d'une autorisation d'accès pour quelque cause que ce soit.

L'accès est limité aux dépôts en benne de 30m3 maxi.

Le port des EPI est obligatoire dans l'enceinte du site (gilet HV, Casque, Chaussures de sécurité).

2) Sortie

Après avoir réalisé le dépôt, il appartient au déposant :

- D'immobiliser son véhicule sur le pont de pesée
- De présenter son badge sur le lecteur de sortie, afin de valider la pesée
- De se présenter à l'agent d'accueil afin de désigner la nature du dépôt réalisé,
- Renseigner par son nom et prénom, dater et signer le bon de pesée et de retirer son exemplaire.

3) Le dépôt

La nature du dépôt et de facto le déchargement feront l'objet d'un contrôle visuel par l'agent posté à l'accueil de la déchèterie professionnelle.

Si plusieurs produits sont à déposer séparément, le véhicule devra effectuer autant de pesées que de produits à vider, dans le cas contraire, c'est le prix du produit le plus cher qui sera appliqué pour l'ensemble du chargement.

La COBAS pourra refuser l'accès aux entreprises ou professionnels n'ayant pas réglé les factures.

c) Règlement à respecter sur le site

1) Conditions de circulation

- L'accès à la déchèterie est limité aux véhicules de moins de 3.5 tonnes pour les cartons et aux bennes de 30m3 maximum non compactées pour les autres flux acceptés.
- La vitesse sur l'ensemble du site est limitée à 20 km/h
- En cas de marche arrière, si une personne guide le chauffeur, elle doit se trouver devant le véhicule
- Tous les véhicules entrant sur le site doivent être bâchés ou porter des filets afin d'éviter tout envol de déchets
- Interdiction absolue de circuler dans l'enceinte avec une porte arrière de benne ou de conteneur ouverte

2) Conditions de déchargement : protocole de sécurité

- Le déchargement doit être réalisé conformément aux dispositions inscrites au protocole de sécurité signé par le représentant de l'établissement professionnel détenteur d'un ou plusieurs badges d'accès ou le particulier détenteur d'une autorisation d'accès. Chaque personne qui se présentera sur le site devra avoir pris connaissance du protocole de déchargement.
- Afin d'assurer la sécurité sur ses sites d'exploitation, la COBAS se réserve le droit de ne plus accepter les professionnels se présentant en surcharge.
- Seule une personne est autorisée à descendre du véhicule pendant le déchargement de celui-ci.
- S'assurer que personne n'est à proximité du véhicule au moment du déchargement.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-243300563-20240627-DEL-2024-06-088-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 01/07/2024
Publication : 02/07/2024
Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS

- Après vidage, les transporteurs devront s'assurer que des déchets ne restent pas accrochés aux infrastructures des véhicules, afin de limiter tout risque.
- La zone de déchargement devra être nettoyée (en cas de débordement).

3) Conditions générales de sécurité

- La récupération et fouille dans les conteneurs sont strictement interdites
- Les chauffeurs devront respecter les consignes des responsables du site
- Interdiction de fumer dans l'enceinte de la structure
- La consommation d'alcool sur le site est interdite
- Interdiction d'entrer sur les sites en surcharge.

D'une manière générale, il est demandé aux utilisateurs de faire preuve de civisme, de courtoisie et de tempérance.

4) Fiche d'information préalable à l'acception d'un déchet (FIPAD)

Lors du 1er passage et pour chaque année civile, conformément à l'arrêté préfectoral du 13 avril 2016, chaque déposant devra avoir déclaré son prévisionnel de dépôt, uniquement pour les déchets inertes.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-213305295-20251218-DEL2025-12-517c-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/12/2025
Publication : 19/12/2025
Le Maire de La Teste de Buch, Patrick DAVET